



Resolución Jefatural N° 074–2022–SUNARP–ZRXI/JEF

Ica, 25 de octubre de 2022

VISTOS: El Memorando N° 038-2022-SUNARP-ZRXI/UREG, el Informe Técnico N° 0001-2022-ZRN°XI-SEDE-ICA/UREG/MCO, el Informe N° 091-2022-SUNARP-ZRXI/UAJ, el escrito del 13 de mayo de 2022, el Informe N° 00173-2022-SUNARP/ZRXI/UREG, el Memorandum N° 00538-2022-SUNARP/ZRXI/UREG, el Informe N° 294-2022-SUNARP/ZRXI/UAJ; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 26366, se creó el Sistema Nacional de los Registros Públicos y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, constituyendo la Zona Registral N° XI-Sede Ica, un Órgano Desconcentrado de la SUNARP.

Que, mediante el Memorando N° 038-2022-SUNARP-ZRXI/UREG del 25 de enero de 2022, la Unidad Registral, informó sobre las inexactitudes y discrepancias entre lo declarado por los verificadores Ing. Liliana María Anicama Pardo (quien suscribió la documentación técnica en el título N° 20842-2011) y el Ing. Emiliano Y. Ramos Flores (quien suscribió la documentación técnica en el Título N° 651699-2020), señalando lo siguiente: *“Al respecto, vemos que son dos regularizaciones de declaratorias de fábricas efectuadas bajo las normas de la Ley N° 27157, las cuales dadas a sus requisitos sólo interviene el ingeniero verificador registral el cual deberá cumplir con las normas expuestas en la citada Ley y en el Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios; sin embargo, conforme a los hechos expuestos en la denuncia y a las fotos adjuntas se advierte presuntamente existe discrepancia entre lo declarado por los citados verificadores en vista que ambos informes se detalla que la Unidad Inmobiliaria N° 04 (antes sección 10) cuenta con área techada (antes 151.00m y ahora 142.23 m2) y en ambos asientos se describe con 0.00 m2 el área libre.”*

Que, mediante el Informe Técnico N° 0001-2022-ZRN°XI-SEDE-ICA/UREG/MCO del 2 de marzo de 2022, la Profesional de apoyo Ing. María Elena Choque Olivares, informa sobre la inspección ocular efectuada en Calle Juan José Salas N° 135, Urb. Luren. *“(…) 4. En la “inspección ocular” efectuada el día 01 de marzo de 2022, se pudo visualizar que no existe área techada como se lee en la partida N° 11063340.”*

Que, mediante el Informe N° 091-2022-SUNARP-ZRXI/UAJ del 23 de marzo de 2022, la Unidad de Asesoría Jurídica opinó sobre la necesidad de la fiscalización posterior a la documentación técnica presentada en el Título N° 20842-2011.

Que, mediante el escrito del 13 de mayo de 2022, el Ing. Emiliano Ynocente Ramos Flores, informa que la declaración de fábrica (Título Archivado N° 20842-2011) contiene datos técnicos falsos que le hicieron incurrir en error, y solicita la apertura del Procedimiento Administrativo Sancionador contra la verificadora que suscribió el referido título.

Que, mediante el Informe N° 00173-2022-SUNARP/ZRXI/UREG del 29 de setiembre de 2022, aclarado mediante el Memorándum N° 00538-2022-SUNARP/ZRXI/UREG del 18 de octubre de 2022, el Jefe de la Unidad Registral, informa que en atención a la denuncia administrativa contra Ing. Verificadora Liliana Anicama Pardo, quien intervino como verificadora responsable en el Título N° 20842-2011 sobre regularización de ampliación de declaratoria de fábrica, indican que existen indicios de una presunta falta cometida por la Ing. Verificadora Liliana Anicama Pardo, por cuanto habría incorporado información falsa en el expediente de regularización de edificación presentado bajo el Título N° 20842-2011, por lo que lo declarado no correspondería con la realidad física del predio. Asimismo, informa que corresponde encauzar la denuncia a la Jefatura Zonal conforme lo establecido por el art. 36° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios aprobado mediante Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN.

Que, mediante el Informe N° 294-2022-SUNARP/ZRXI/UAJ del 24 de octubre de 2022, la Jefa de la Unidad de Asesoría Jurídica, concluye que habría prescrito la potestad sancionadora de la Zona Registral por haber transcurrido más de 4 años, plazo previsto en el numeral 1) del artículo 252° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, de la presunta comisión de la infracción computados desde el 19 de setiembre de 2011, fecha en que el título N° 20842-2011 fue presentado a la Oficina Registral de Ica, por lo que se recomienda declarar de oficio la prescripción de la facultad para iniciar procedimiento administrativo sancionador contra la verificadora Ing. Liliana María Anicama Pardo, con registro CIP 56140.

En función a los documentos del visto, podemos señalar que se ha advertido indicios que la Verificadora Ing. Liliana María Anicama Pardo presuntamente habría incurrido en la falta tipificada en el literal a) del artículo 17° del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157 que establece que constituye falta el “*Proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada*”, y la conducta sancionable prevista en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios aprobado con Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN, debido que presuntamente habría vulnerado su función y obligación prevista en literal b) del artículo 24° y el literal c) del artículo 25° del antes citado reglamento, por haber suscrito y presentado a la Oficina Registral de Ica, el Título N° 20842-2011, el cual dio origen a la inscripción del Asiento G0001 de la Partida N° 11063340, puesto que habría consignado datos técnicos que no se ajustan a la realidad del inmueble, debido que existe discrepancia entre lo declarado sobre la Sección 10 (ahora Unidad Inmobiliaria N° 4) y la realidad, toda vez que la profesional habría declarado en la Constatación de Fábrica del Formulario Registral N° 2 que dicha área tenía un área techada de 151.00 m² y 0.00 m² de área libre; por el contrario, en la inspección ocular efectuada el 1 de marzo de 2022, descrita en el Informe Técnico N° 0001-2022-ZRN°XI-SEDE-ICA/UREG/MCO, se visualizó que no existe área techa como se lee en la Partida N° 11063340 de la Oficina Registral de Ica.

Sin embargo, en razón que desde la fecha que el título fue presentado al Registro con la documentación técnica suscrita por la profesional (19-09-2011) hasta la fecha que se conoció la falta mediante el Memorando N° 038-2022-SUNARP-ZRXI/UREG del 25 de enero de 2022, habría transcurrido más de 10 años, 4 meses y 24 días, ocasionando de esta manera que la facultad sancionadora de la Zona Registral haya prescrito por haber transcurrido los 4 años que establece

numeral 1) del artículo 252° del TUO de la Ley N° 27444 aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que establece lo siguiente: “252.1 La facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas, prescribe en el plazo que establezcan las leyes especiales, sin perjuicio del cómputo de los plazos de prescripción respecto de las demás obligaciones que se deriven de los efectos de la comisión de la infracción. En caso ello no hubiera sido determinado, dicha facultad de la autoridad prescribirá a los cuatro (4) años. (...)”

Al respecto, Morón Urbina (2019)¹ señala sobre la declaración de oficio de la prescripción lo siguiente: “La reforma del Decreto Legislativo N° 1272 ha considerado que la prescripción pueda plantearla el administrado beneficiado por vía de defensa cuando la autoridad pretendiera la imposición de una sanción, pero también que la autoridad lo puede declarar de oficio. (...) En el segundo caso, se entiende que como esta prescripción es de orden público, impide el ejercicio válido de la potestad administrativa sancionadora y como tal es posible declararse de oficio, con lo cual se evita que la entidad prosiga prolongados procedimientos simplemente porque el administrado no es ubicado o inadvertidamente no plantea la prescripción. No se trata de un favorecimiento indebido al administrado, sino simplemente de cumplimiento de plazos fatales que son de orden público”.

Conforme a lo expuesto, corresponde declarar de oficio la prescripción de la potestad sancionadora de esta Zona Registral, por haber transcurrido los cuatro (4) años que establece el numeral 1) del artículo 252° del TUO de la Ley N° 27444, conforme lo señala la Unidad de Asesoría Jurídica, sin perjuicio de remitir copia del Título N° 20842-2011 presentado a la Oficina Registral de Ica, a la Procuraduría Pública de la Sunarp, con la finalidad de que inicien las acciones civiles y penales contra la verificadora Ing. Lilibiana María Anicama Pardo y quienes resulten responsables por los hechos expuestos en los actuados del presente caso.

Que, contando con el visto de la Jefa de la Unidad de Asesoría Jurídica, y en uso de las atribuciones señaladas en el numeral 6) del Perfil de Puesto aprobado con Resolución N° 116-2020-SUNARP/SN y Resolución N° 357-2021-SUNARP-GG;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR prescrita la facultad para iniciar procedimiento administrativo sancionadora contra la verificadora Ing. Lilibiana María Anicama Pardo por su actuación en la suscripción de la documentación técnica con información presuntamente falsa presentada a la Oficina Registral de Ica con el título N° 20842-2011 el 19 de setiembre de 2011, por haber prescrito la facultad de la entidad para determinar la existencia de responsabilidad.

ARTÍCULO SEGUNDO: REMITIR que copia de todo lo actuado a la Procuraduría Pública de la Sunarp, para que en el ejercicio de sus funciones y atribuciones evalúe la posibilidad de iniciar las acciones legales pertinentes contra los que resulten responsables por la consignación y presentación de información técnica presuntamente falsa en el Formulario Registral y anexos presentados en el Título N° 20842-2011 de la Oficina Registral de Ica.

¹ MORON URBINA, JUAN CARLOS. (2019). COMENTARIOS A LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. PERU: GACETA JURIDICA

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER la notificación de la presente a las partes interesadas, a la Unidad Registral y la Unidad de Administración, para conocimiento y fines pertinentes.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Institucional

**Firmado digitalmente
ENRIQUE ARTURO CEDANO POZO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N° XI Sede Ica – SUNARP**