



## **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

### **ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA**

#### **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 692-2022-SUNARP/ZRIX/JEF**

**Lima, 10 de octubre de 2022**

**VISTOS;** El Oficio N°023-2021-SGCA-GDUMA/MM ingresado con la Hoja de Trámite N°09 01-2021.025323 del 07 de julio del 2021, la Resolución Jefatural N°492-2021-SUNARP-ZRIX/JEF de 26 de octubre de 2021, el Dictamen N°009-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ del 15 de marzo de 2022, la Hoja de Trámite N°09 01-2022.012786 de fecha 29 de marzo de 2022, la Resolución Jefatural N°351-2022-SUNARP-ZRIX/JEF de fecha 30 de mayo de 2022, el Informe N°239-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ de fecha 06 de octubre de 2022; y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante la Resolución Jefatural N°492-2021-SUNARP-ZRIX/JEF, se dispuso iniciar procedimiento administrativo sancionador, contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por su actuación en el procedimiento de la declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00002 de la partida N° 07032708 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°0187875 del 23 de enero de 2019, en donde habría brindado presunta información falsa;

Que, el artículo 37° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, establece que el procedimiento sancionador aplicable a los Verificadores se rige por lo dispuesto en el artículo 235° y siguientes de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, actualmente el artículo 247° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444;

Que, mediante el Dictamen de Vistos, la Unidad de Asesoría Jurídica, concluyó que el Verificador Responsable ingeniero Edison Arturo Grandes Chumpitaz, ha incurrido en falta grave, imputada mediante la Resolución Jefatural N°492-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 26 de octubre de 2021, por cuanto de la evaluación de los medios probatorios generados dentro del presente procedimiento sancionador, queda demostrado en razón del Informe Técnico N°0600-2021-SGCA-GDUMA/MM del 01 de julio de 2021, el mismo que obra en el archivo de la Municipalidad de Miraflores, que las obras señaladas en el asiento B00002 de la partida N°07032708, respecto a la declaratoria de fábrica del inmueble ubicado en la Calle Chiclayo N°691, Urbanización Surquillo, distrito de Miraflores, aún no se encontraba culminada en fecha 10 de diciembre de 2012, fecha declarada en el Formulario Registral N°1, presentado con el título N°00187875 del 23 de enero de 2019;

Que, mediante la Resolución Jefatural N°351-2022-SUNARP-ZRIX/JEF, se dispuso ampliar por tres (03) meses el plazo de caducidad del procedimiento administrativo sancionador iniciado, iniciado mediante Resolución Jefatural N°492-2021-SUNARP-Z.R.N° IX/JEF de fecha 26 de octubre 2021, contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz, en aplicación del inciso 1 del artículo 259 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, mediante la Hoja de Trámite de Vistos, el acotado Verificador Responsable, presentó su descargo al Dictamen final, anexando en calidad de medios probatorios, la Disposición Fiscal N°03 emitida por la Cuarta Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Cercado – Breña – Rímac y Jesús María – 4to Despacho y el pronunciamiento de la Fiscalía Superior Penal, los mismos que forman parte del expediente administrativo;



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

#### RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 692-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 10 de octubre de 2022

Que, el doctor Juan Carlos Morón Urbina señala que el imputado adquiere diversos atributos a ser respetado por todos durante el procedimiento, respecto a la presunción de licitud, entre ellos: *“(…) A que no se le ponga la carga de probar su propia inocencia, ya que corresponde la actividad probatoria a la Administración Pública. De un lado, ratifica que en materia sancionadora la carga de la prueba recae en la Administración Pública, por lo que compete a las autoridades identificar, atraer del expediente y actuar la evidencia suficiente que sustente desestimar la presunción, quedando incluso el administrado liberado de actuar aquella prueba que lo pueda autoincriminar. Pero del otro, este principio conlleva a que en el procedimiento sancionador se actúen cuando menos una mínima actividad probatoria sobre los hechos a analizar, no bastando las declaraciones o afirmaciones de los denunciantes o terceros – aún bajo presunción de veracidad- para desvirtuar la presunción de corrección, ni los descargos del imputado (…)”* (Morón Urbina, Juan Carlos: *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*, 9na edición Lima: Gaceta Jurídica, 2014, pp. 449)

Que, mediante el Informe de Vistos, de la Unidad de Asesoría Jurídica, cuyo texto forma parte de la presente Resolución según lo previsto por el numeral 6.2 del artículo 6° del precitado Texto Único Ordenado, se concluye que el Verificador Responsable, ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz, no ha incurrido en responsabilidad administrativa imputada mediante la Resolución Jefatural N°492-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 26 de octubre de 2021; toda vez que, con el nuevo acervo documentario recogido durante el transcurso del procedimiento administrativo sancionador, esto es, el descargo emitido respecto al Dictamen Final, donde adjunta, en calidad de medios probatorios, la Disposición Fiscal N°03 emitida por la Cuarta Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Cercado – Breña – Rímac y Jesús María – 4to Despacho y el pronunciamiento de la Fiscalía Superior Penal; y lo señalado por la Procuraduría Pública de Sunarp, la Unidad de Asesoría Jurídica considera que existe duda razonable en la actuación del Verificador Responsable, ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz, en el procedimiento de regularización de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento B00002 de la partida N°7032708 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°00187875 del 23 de enero del 2019;

Que, conforme a lo precisado en el párrafo anterior, ha quedado demostrado que el Verificador Responsable, ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz, no ha incurrido en responsabilidad administrativa imputada mediante la Resolución Jefatural N°492-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 26 de octubre de 2021, por la cual se le imputaba haber presuntamente incurrido en el en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por su actuación en el procedimiento de la declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00002 de la partida N° 07032708 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°0187875 del 23 de enero de 2019;

Con la visación del Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica;

En uso de las atribuciones conferidas por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP-SN del 17 de marzo de 2022; el Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN; el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA y la Resolución del Gerente General de la



## **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS**

### **ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA**

#### **RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 692-2022-SUNARP/ZRIX/JEF**

**Lima, 10 de octubre de 2022**

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°068-2020-SUNARP/GG del 20 de mayo de 2022, ampliada por la Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre del 2021;;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DECLARAR** que el Verificador Responsable, ingeniero civil ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz, no ha incurrido en responsabilidad administrativa imputada mediante la Resolución Jefatural N°492-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 26 de octubre de 2021, por la cual se le imputaba haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por su actuación en el procedimiento de la declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00002 de la partida N° 07032708 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°0187875 del 23 de enero de 2019, de conformidad con los considerados expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2.- NOTIFICAR** la presente resolución al Verificador Responsable mencionado en el artículo primero, en su domicilio procesal Jr. Rebeca Oquendo N°389, Oficina N°101, distrito de Breña, provincia y departamento de Lima, acompañando copia certificada del Informe de Vistos.

**Artículo 3.- DISPONER** el archivamiento definitivo de los actuados.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.**

**Firmado digitalmente  
JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO  
Jefe Zonal (e)  
Zona Registral N°IX – Sede Lima - SUNARP**

JESUS MARIA, 06 de octubre de 2022

## INFORME No 00239-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ

- A** : **JOSE ANTONIO PEREZ SOTO**  
Jefe (e) de la Zona Registral N°IX
- ASUNTO** : Procedimiento Administrativo Sancionador seguido contra Edison Arturo Grandes Chumpitaz
- REFERENCIA** : a) Hoja de trámite N° 09 01-2021.025323 del 07.07.2021  
b) Oficio N° 023-2021-SGCA-GDUMA/MM del 05.07.2021  
c) Informe N° 198-2021-SUNARP-Z.R.N° IX/UAJ del 22.09.2021  
d) Resolución Jefatural N° 492-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 26.10.2021  
e) Dictamen N°009-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ del 15.03.2022  
f) Hoja de trámite N°09 01-2022.012786 del 29.03.2022  
g) Oficio N°338-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ del 18.04.2022  
h) Memorando N°880-2022-SUNARP/PP del 06.05.2022  
i) Resolución Jefatural N°351-2022-SUNARP-ZRIX/JEF del 30.05.2022

Viene a conocimiento de esta Unidad de Asesoría Jurídica, el procedimiento administrativo sancionador seguido contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz, por su intervención presuntamente irregular en el procedimiento de la declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento B00002 de la partida N° 07032708 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°00187875 del 23 de enero del 2019.

### I. ANTECEDENTES.-

- 1.1. Mediante el título N°00187875 del 23 de enero de 2019, al amparo de la Ley N°27157, se procedió a inscribir una ampliación y remodelación de la declaratoria de fábrica del inmueble ubicado en la Ca. Chiclayo N° 691, Urb. Surquillo, Distrito de Miraflores, conforme consta en el asiento B00002 de la partida N° 07032708 del Registro de Predios de Lima, en donde intervino el Verificador Responsable, ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz, declarando como fecha de finalización de la obra el 10 de diciembre de 2012.
- 1.2. Mediante documento de la referencia a), ingresa el Oficio N°023-2021-SGCA-GDUMA/MM del 05 de julio de 2021, por el cual el Subgerente de Catastro de la Municipalidad de Miraflores, David Fernando Albuja Mesta, cuestiona la fecha de finalización de la obra, indicando que existe inconsistencia entre la información regularizada y la información que obra en el expediente N°4601-2019 de la municipalidad y señala que en base a los documentos que obran en el referido expediente, se ha determinado que la Declaratoria de Fábrica inscrita respecto a las obras de

ampliación no es procedente, por lo que adjunta como medio probatorio el Informe Técnico N° 0600-2021-SGCA-GDUMA/MM de fecha 01 de julio de 2021 suscrito por el Asistente Catastral, Aldair Mendoza Vitancio donde concluye que *“del registro fotográfico, los documentos emitidos por la Sub-Gerencia de Licencias de Edificaciones Privadas y la inspección ocular realizada con fecha 16 de octubre de 2014 confirmarían que la DECLARATORIA DE FÁBRICA (inscrita al amparo de la Ley 27157 y ampliatorias), en la Partida Electrónica N°07032708, en el asiento B0003; donde se ha declarado como fecha de terminación de las obras de Edificación nueva antes mencionadas es de 10 de diciembre de 2012, NO CORRESPONDE con los antecedentes que obran en esta corporación municipal, en lo referido a la antigüedad de terminación de la edificación nueva”*.

1.3. Mediante el informe de la referencia c) esta Unidad concluyó que *“existen indicios suficientes que justifican el inicio formal del procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz, por su actuación en el procedimiento de ampliación y remodelación de una declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00002 de la partida N°07032708 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°00187875 del 23 de enero de 2019, en la que se señaló como fecha de la finalización de la obra el día 10 de diciembre del 2012, información que discrepa con la documentación adjuntada como medio probatorio por la Municipalidad de Miraflores, en el que advierte que según registro fotográfico de la fachada, que en fecha 08 de noviembre de 2012, la obra se encontraba en su etapa inicial, y que recién el 29 de noviembre de 2013, la edificación estaría en la etapa final de construcción, tal como figura en la declaratoria de fábrica inscrita en Sunarp, por lo que presuntamente el Verificador Responsable habría incurrido en la conducta sancionable prevista en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN, la misma que constituye falta grave de acuerdo a lo previsto en el literal a) del artículo 17 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA”*.

1.4. Mediante la Resolución Jefatural de la referencia d) se dispuso **“INICIAR** procedimiento administrativo sancionador, contra el Verificador Responsable, ingeniero Edison Arturo Grandes Chumpitaz, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y el literal a) del artículo 17 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, por su actuación en el procedimiento de declaración de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00002 de la partida N° 07032708 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°00187875 del 23 de enero de 2019, en donde habría brindado presunta información falsa, de conformidad con las consideraciones expuestas”

1.5. Asimismo, se le concedió el plazo de cinco (05) días hábiles a fin de presentar los descargos que considere más idóneos para el ejercicio de su derecho de defensa, lo cual no ha ocurrido, pese a haber sido válidamente notificado de acuerdo con el artículo 20.1.1 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019. La primera visita de notificación en el domicilio se llevó a cabo el día 28 de octubre del 2021, y la segunda visita, el 29 de octubre del 2021 a las 10:30 am, habiendo sido válidamente notificado en la segunda visita al domicilio, es decir, el 29 de octubre del 2021, puesto que se dejó bajo puerta el acta conjuntamente con la notificación, operándose en estricto cumplimiento al artículo 21.5 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.



- 1.6. Mediante Dictamen de la referencia e), esta Unidad concluyó que es de opinión que “el Verificador Responsable, ingeniero Edison Arturo Grandes Chumpitaz, ha incurrido en falta grave, imputada mediante la Resolución Jefatural N°492-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 26 de octubre de 2021, por cuanto de la evaluación de los medios probatorios generados dentro del presente procedimiento sancionador, queda demostrado en razón del Informe Técnico N°0600-2021-SGCA-GDUMA/MM del 01 de julio de 2021, el mismo que obra en el archivo de la Municipalidad de Miraflores, que las obras señaladas en el asiento B00002 de la partida N°07032708, respecto a la declaratoria de fábrica del inmueble ubicado en la Calle Chiclayo N°691, Urbanización Surquillo, distrito de Miraflores, aún no se encontraba culminada en fecha 10 de diciembre de 2012, fecha declarada en el Formulario Registral N°1, presentado con el título N°00187875 del 23 de enero de 2019”.
- 1.7. Mediante la Hoja de Tramite de la referencia f), el acotado Verificador Responsable, presentó su descargo al Dictamen final, anexando, entre otros, la Disposición Fiscal N°03 de fecha 13 de enero de 2021.
- 1.8. Mediante Oficio de la referencia g), esta Unidad le solicitó información a la Procuraduría Pública de la Sunarp, respecto la investigación fiscal que aludía el referido Verificador; obteniendo como respuesta el Memorándum de la referencia h).
- 1.9. Mediante la Resolución Jefatural de la referencia i), se dispuso “**AMPLIAR**, por tres (03) meses el plazo de caducidad del procedimiento administrativo sancionador iniciado, iniciado mediante Resolución Jefatural N° 492-2021-SUNARP-Z.R.N° IX/JEF de fecha 26 de octubre 2021, contra el Verificador Responsable, ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz, en aplicación del inciso 1 del artículo 259 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (...)”.

Por consiguiente, esta Unidad de Asesoría Jurídica cumple con elevar a su despacho el presente Informe.

## II. ANALISIS. -

### De los descargos efectuados por el Verificador Responsable

- 2.1. El Verificador Responsable, ingeniero civil Edison Arturo Grandes Chumpitaz, presentó sus descargos al Dictamen Final N°009-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ de fecha 15 de marzo de 2022, mediante la Hoja de Tramite N°09 01-2022.012786, a través del cual solicitó expresamente el siguiente pedido:

*“Se tenga por presentado mis descargos y en su momento, previo examen concienzudo, se determine la falta de responsabilidad del recurrente, debiendo dejarse sin efecto la opinión vertida por la Unidad de Asesoría Jurídica por ser una medida extrema que no está amparada por norma legal alguna de carácter penal y menos administrativa; toda vez que el hecho cometido más que una falta grave, esta se trata de un simple error con el cual se ha causado ningún perjuicio a ninguna de las entidades y menos a terceros; por lo que deberá desestimarse el Dictamen N°0009-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ, que solicita la cancelación de mi registro como Verificador, pedido que no se encuentra justificado ni amparado por norma legal alguna ni penal ni administrativa; debiendo tomarse en cuenta además Disposiciones emitidas por el Ministerio Público, las mismas que se adjuntan a la presente, además debe considerarse y tenerse presente que durante los casi 20 años de servicio como Verificador, es la primera vez que me veo involucrado en un hecho de esta naturaleza y tan solo por un*



*error fortuito e involuntario, el mismo que reitero se trata de un Lapsus Cálami o error al escribir”.*

## DE LA VALORACIÓN DE LOS DESCARGOS EFECTUADOS POR EL VERIFICADOR RESPONSABLE

2.2. A efectos de corroborar la autenticidad de la información brindada por el Verificador Responsable en sus descargos, respecto a la Disposición Fiscal N°03 emitida por la Cuarta Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Cercado – Breña – Rímac y Jesús María – 4to Despacho y el pronunciamiento de la Fiscalía Superior Penal, se le solicitó a la Procuraduría Pública de Sunarp, a fin que se sirva a remitir la información pertinente, relacionada a la investigación, a efectos de proceder con el trámite correspondiente, en el procedimiento administrativo sancionador. Obteniendo como respuesta el Memorándum N°880-2022-SUNARP/PP, en el cual se indicó lo siguiente:

- Investigado: Edisson Arturo Grandez Chumpitaz.  
Carpeta Fiscal N° 538-2021  
Instancia: Cuarto Despacho de la Cuarta Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Cercado- Breña – Rímac - Jesús María.  
Delito: Contra la fe pública en su modalidad de falsedad ideológica.  
Agravado: Municipalidad Distrital de Miraflores y SUNARP.  
Denuncia interpuesta por el citado municipio.  
Estado: Archivo definitivo.  
Con 25.01.2022 notificaron la Disposición N° 03 de fecha 13.01.2021 - Archivo preliminar.  
Con fecha 28.01.2022, la Procuraduría de la SUNARP, efectuó su apersonamiento e interpuso recurso de elevación de actuados.  
Mediante Disposición de fecha 10.02.2022, la Fiscalía Superior Penal, declaro infundado los recursos interpuestos por la Municipalidad Distrital de Miraflores y por la SUNARP.  
Mediante CONSULTA DEL ESTADO DEL CASO FISCAL - Ministerio Público, figura que “no existen registros con los datos ingresados”.

2.3. Por consiguiente, corresponde valorar los fundamentos de hecho y de derecho señalados por el Verificador Responsable en su descargo al Dictamen Final. Sin embargo, es importante precisar que si bien el órgano resolutor, en el marco de un procedimiento administrativo sancionador, debe valorar y compulsar de manera conjunta todos los medios probatorios aportados; no es menos cierto que la Resolución debe expresar aquellas valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión, ello de conformidad con el artículo 197<sup>o1</sup> del Código Procesal Civil, aplicable de manera supletoria al procedimiento administrativo, tal como lo prescribe la primera disposición final del Código Procesal Civil, concordado con el numeral 1° del artículo VIII<sup>2</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo general.

2.4. El Verificador Responsable anexó a sus descargos la Disposición Fiscal N°03 emitida por la Cuarta Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Cercado – Breña – Rímac y Jesús María – 4to Despacho, en cual se dispone:

**“PRIMERO.- No ha lugar a formalizar ni continuar investigación preparatoria contra Edisson Arturo Grandes Chumpitaz, por la presunta comisión del delito contra la fe**

### <sup>1</sup> Artículo 197.- Valoración de la prueba

Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.

### <sup>2</sup> Artículo VIII.- Deficiencia de fuentes

1. Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Toda consulta debe dirigirse a través del Portal de Transparencia o a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

### Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal:  
Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima  
Teléfono: 311-2360 / <https://www.gob.pe/sunarp>

Canal de anticorrupción: [anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)  
Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Toda consulta debe dirigirse a través del Portal de Transparencia o a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 4393577145

CVD: 5799846805

*pública, en su modalidad de **falsedad ideológica**, en agravio de la **Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y la Municipalidad Distrital de Miraflores**. Disponiendo su archivo definitivo cuando sea su estado.”*

2.5. Adicionalmente, adjuntó el pronunciamiento de la Fiscalía Superior Penal de la Cuarta Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Cercado – Breña – Rímac y Jesús María, respecto a la Elevación de Actuados de fecha 10 de febrero de 2022, en el que resuelve:

*“(…) **PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el recurso de Elevación de Actuados interpuesto por la Municipalidad Distrital de Miraflores, obrante de fs. 208/211 y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, obrante fs. 215-218 contra la Disposición N°03 de fecha 13 de enero de 2021, obrante de fs. 202/206; en consecuencia, se **CONFIRMA** la Disposición recurrida, disponiéndose el archivo definitivo de los actuados.*

***SEGUNDO: DEVOLVER** los actuados a la Fiscalía Provincial Penal de Origen, a fin de que se cumpla con notificar a la parte recurrente el mérito de la presente Disposición y anular los antecedentes que se hubieran generado en el sistema SIAFT en el extremo del delito que se declaró infundada.”*

2.6. Al respecto, es importante precisar que el Ministerio Público, ente encargado de la investigación fiscal del precitado Verificador, no se configura como órgano jurisdiccional, debido a que, para considerarse de tal manera, deberá ejercer potestad jurisdiccional y acorde al párrafo uno del art. 138° de la Constitución Política del Perú: La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la Constitución y a las leyes (...). Por lo que, el Ministerio Público no cuenta con la facultad de administrar justicia, ni emitir sentencias, sino que sus funciones generales, según el art. 4 de su Reglamento de Organización y Funciones, serán:

- Promover de oficio o a petición de parte, la acción judicial en defensa de la legalidad y de los intereses públicos tutelados por el derecho.
- Velar por la independencia de los Órganos Jurisdiccionales y por la recta administración de justicia
- Representar en los procesos judiciales a la Sociedad, para los efectos de defender a la familia, a los menores e incapaces y el interés social.
- Conducir desde su inicio la investigación del delito. Con tal propósito, la Policía Nacional está obligada a cumplir los mandatos del Ministerio Público en el ámbito de su función.
- Ejecutar la acción penal de oficio o a petición de parte.
- Emitir dictamen previo a las resoluciones judiciales en los casos que la ley contempla.
- Ejercer iniciativa en la formulación de las leyes y dar cuenta al Congreso, o al Presidente de la república, de los vacíos o defectos de la legislación.
- Valar por la moral pública; la persecución del delito y la reparación civil.
- Velar por la prevención del delito.

2.7. Adicionalmente, el Tribunal Constitucional sostuvo, en la sentencia del Expediente N°3960-2005-PHC/T que “la función del Ministerio Público es requirente, es decir, postulante y, en ningún caso, decisoria ni sancionatoria, habida cuenta que no tiene facultades coactivas ni de decisión directa para la apertura de instrucción penal” (fojas 101).

2.8. Ahora respecto, a la autonomía de funciones, en el numeral 1 del art. 264° del T.U.O de la Ley N°27444 señala que: “264.1.- Las consecuencias civiles, administrativas o penales de la responsabilidad de las autoridades son independientes y se exigen de acuerdo a lo previsto en su respectiva legislación.”. En tal sentido, lo que se decida en el ámbito penal no incide en sede administrativa. No obstante, si bien son independientes, no se puede desconocer lo señalado



por la Fiscalía, puesto que, los hechos del caso, en ambas sedes, involucran el accionar del ingeniero civil, Edison Arturo Grandes Chumpitaz, en su calidad de Verificador Responsable, es por ello que se analizará lo contemplado por el Fiscal Provincial de la Cuarta Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Cercado – Breña – Rímac y Jesús María – 4to Despacho, el mismo que fue confirmado por la Fiscalía Superior Penal.

- 2.9. En la Disposición N°03 se contempla en el considerando sexto que “(...) De lo precisado en el párrafo anterior, se puede inferir que de todos modos el inmueble sito en la Calle Chiclayo N°691 – Miraflores, si cumplía con los requisitos exigidos por la Ley N°30830; en vista que la misma ampliaba la posibilidad de inscribir los inmuebles ejecutados hasta antes del 31 de diciembre de 2016; siendo ello así, no se evidencia que la conducta del investigado haya estado dirigida al aprovechamiento indebido de la amnistía administrativa de la Ley N°30380; máxime si conforme se precisó para el mes de octubre de 2014 ya se encontraban realizando los trabajos finales en el inmueble (...)”. Por lo que, entre otros, se resuelve no formalizar denuncia contra el Verificador Responsable; decisión que fue confirmada con la Disposición de fecha 10 de febrero de 2022 de la Fiscalía Superior Penal de la Cuarta Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Cercado – Breña – Rímac y Jesús María, en cuanto se resuelve declarar Infundado el recurso de elevación de actuados interpuesto por la Municipalidad de Miraflores y la Sunarp.
- 2.10. Toda la información citada en párrafos anteriores fue confirmada por la Procuraduría Pública de Sunarp, respecto a la Carpeta Fiscal N°538-2021, en el que el Verificador Responsable, Edison Arturo Grandes Chumpitaz fue parte en calidad de investigado.
- 2.11. En tal sentido, hasta este punto, se cuenta con las siguientes nuevas pruebas: los descargos presentados por el Verificador Responsable, Edison Arturo Grandes Chumpitaz, mediante los cuales anexó la Disposición Fiscal N°03 emitida por la Cuarta Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Cercado – Breña – Rímac y Jesús María – 4to Despacho y el pronunciamiento de la Fiscalía Superior Penal; y lo señalado por la Procuraduría Pública de Sunarp.
- 2.12. Por lo que, con las nuevas pruebas aportadas e indagaciones realizadas, se debe atender al principio de presunción de licitud contemplado en el numeral 9 del art. 248° del T.U.O de la Ley N°27444<sup>3</sup>, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual señala que las entidades deben presumir que los administrados han actuado apegados a sus deberes mientras no cuenten con evidencia en contrario. Al respecto, el autor Juan Carlos Morón señala sobre el precitado principio que “(...) esta presunción significa un estado de certeza provisional por la que el imputado adquiere los siguientes atributos a ser respetado por todos durante el procedimiento:

- i. “A no ser sancionado sino en virtud de pruebas que generen convicción sobre la responsabilidad del administrado y siempre que hayan sido obtenidas legítimamente. Un administrado no puede ser sancionado sobre la base de una inferencia, de una sospecha, por falta de apersonamiento o por la absolución de los cargos, por más razonable o lógica que pueda ser el planteamiento mental seguido por la autoridad. Adicionalmente, las pruebas de cargo que fundamentan la decisión administrativa deben haber sido obtenidas legítimamente y con las garantías del control y contradicción por parte del administrado, antes de adoptarse la decisión administrativa.

### <sup>3</sup> Artículo 248.- Principios de la potestad sancionadora administrativa

La potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente por los siguientes principios especiales:

9. Presunción de licitud.- Las entidades deben presumir que los administrados han actuado apegados a sus deberes mientras no cuenten con evidencia en contrario.



- ii. *A que no se le ponga la carga de probar su propia inocencia, ya que corresponde la actividad probatoria a la Administración Pública. De un lado, ratifica que en materia sancionadora la carga de la prueba recae en la Administración Pública, por lo que compete a las autoridades identificar, atraer del expediente y actuar la evidencia suficiente que sustente desestimar la presunción, quedando incluso el administrado liberado de actuar aquella prueba que lo pueda autoincriminar. Pero del otro, este principio conlleva a que en el procedimiento sancionador se actúen cuando menos una mínima actividad probatoria sobre los hechos a analizar, no bastando las declaraciones o afirmaciones de los denunciados o terceros – aún bajo presunción de veracidad- para desvirtuar la presunción de corrección, ni los descargos del imputado (...).*
- iii. *A un tratamiento como inocente a lo largo del procedimiento sancionador, por lo que los imputados deben ser respetados en todos sus derechos subjetivos, como son al honor, la buena reputación, la dignidad, etc. En tanto la resolución no se dicte y alcance firmeza, la presunción aplica y protege al administrado, por lo que el comportamiento de la autoridad, sus actuaciones, e incluso la de los terceros (por ejemplo, denunciados) debe considerar que la persona no puede ser señalada como culpable ni como imputado procesado. Aun el imputado debe poseer la garantía a ser reconocido en su dignidad por la colectividad. Por ello, quedan delimitadas las posibilidades de dictar medidas cautelares en contra del administrado, o publicitar innecesariamente la apertura del procedimiento sancionador y a cualquier acción que importe una apariencia de condena previa al administrado.*
- iv. *A la absolución en caso de insuficiencia probatoria o duda razonable sobre la culpabilidad (si la evidencia actuada en el procedimiento administrativo sancionador no llega a formar convicción de la ilicitud del acto y de la culpabilidad del administrado, se impone el mandato de absolución implícito que esta presunción conlleva –in dubio pro reo-. En todos los casos de inexistencia de prueba necesaria para destruir la presunción de inocencia, incluyendo la duda razonable, obliga a la absolución del administrado)<sup>4</sup>*

Dicho ello, podemos decir que presunción de licitud significa un estado de certeza provisional por la que el imputado adquiere ciertos atributos, como a ser respetados por todos durante el procedimiento y **a la absolución en caso de insuficiencia probatoria o duda razonable sobre su culpabilidad.**

2.13. De manera adicional, el Tribunal Constitucional ha señalado, con relación al principio de presunción de inocencia: “(...) el principio de presunción de inocencia se despliega transversalmente sobre todas las garantías que conforman el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. Y, mediante él, se garantiza que ningún justiciable pueda ser condenado o declarado responsable de un acto antijurídico fundado en apreciaciones arbitrarias o subjetivas, o en medios de prueba, en cuya valoración existen dudas razonables sobre la culpabilidad del sancionado. El contenido esencial del derecho a la presunción de inocencia, de este modo, termina convirtiéndose en un límite al principio de libre apreciación de la prueba por parte del juez, puesto que dispone la exigencia de un mínimo de suficiencia probatoria para declarar la culpabilidad, más allá de toda duda razonable”<sup>5</sup>

2.14. Asimismo, el autor Roberto Baca Merino cita lo señalado por la Dirección Técnico Normativa del Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado-OSCE, en la Opinión N° 088-2013/DTN, la cual indica que: “...la presunción de inocencia es un principio del derecho penal, pero aplicable

<sup>4</sup> Juan Carlos Morón Urbina, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, 9na edición (Lima: Gaceta Jurídica, 2014), pp. 449-451.

<sup>5</sup> Expediente N°1172-2003-HC/TC, Fundamento 2.



**Siempre  
una copia auténtica**

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2017-PCM. Toda consulta debe realizarse a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 4393577145

CVD: 5799846805

**Superintendencia Nacional de los Registros Públicos**

Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal:  
Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima  
Teléfono: 311-2360 / <https://www.gob.pe/sunarp>

La SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 026-2016-PCM, Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>

a la potestad sancionadora de la administración, el cual impone el deber de probar más allá de la duda razonable la existencia de la infracción y la culpabilidad del autor del hecho” ...se presume que los administrados han actuado apegados a sus deberes hasta que no se demuestre lo contrario. De este modo la presunción de inocencia es una presunción iuris tantum que puede desvirtuarse con una mínima actividad probatoria, producida con todas las garantías procesales, que puede entenderse de cargo y de la que se puede deducir la culpabilidad del acusado”.<sup>6</sup> En relación a ello, se debe interpretar que, si en un procedimiento administrativo sancionador, la administración pública no llegue a recabar los medios probatorios suficientes que generen certeza y convicción sobre la culpabilidad de administrado, entonces seguirá vigente la presunción de inocencia del mismo, con la que cuenta de manera inherente a él, en mérito al principio al debido procedimiento, contemplado en el numeral 2. Artículo IV. Del T.U.O de la Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual se encuentra estrechamente ligado con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

- 2.15. Que, por su parte, el numeral 1.3 y 1.11 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, señalan que a través de los principios de impulso de oficio y de verdad material, la autoridad administrativa está en la obligación de realizar las acciones que estime conveniente para confirmar los hechos imputados de tal forma que motive su decisión y emita el acto administrativo, sujeto al principio de legalidad, acorde a la realidad de los acontecimientos que permitan llegar a la verdad material y bajo este punto de vista, corresponde a la administración, la valoración de la carga de la prueba, lo que servirá para demostrar que las imputaciones formuladas al procesado y la responsabilidad que deviene de un hecho infractor, sea demostrado con la adecuada motivación que se realice con la finalidad de acreditar los hechos que se imputan. En tal sentido, se le solicitó información correspondiente al caso en cuestión, a la Procuraduría Pública de Sunarp.
- 2.16. Por lo que, con el nuevo acervo documentario recogido durante el transcurso del procedimiento administrativo sancionador, esto es, el descargo emitido respecto al Dictamen Final, donde adjunta, en calidad de medios probatorios, la Disposición Fiscal N°03 emitida por la Cuarta Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Lima Cercado – Breña – Rímac y Jesús María – 4to Despacho y el pronunciamiento de la Fiscalía Superior Penal; y lo señalado por la Procuraduría Pública de Sunarp, esta Unidad considera que existe duda razonable en la actuación del Verificador Responsable, ingeniero civil Edisson Arturo Grandes Chumpitaz, en el procedimiento de regularización de fábrica inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00002 de la partida N°7032708 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°00187875 del 23 de enero del 2019.

### III. CONCLUSIONES. -

- 3.1. Por las consideraciones expuestas, esta Unidad de Asesoría Jurídica concluye que el Verificador Responsable, ingeniero civil Edisson Arturo Grandes Chumpitaz, no ha incurrido en responsabilidad administrativa imputada mediante la Resolución Jefatural N°492-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 26 de octubre de 2021, por la cual se le imputaba haber presuntamente incurrido en el en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por su actuación en el procedimiento de la declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00002 de la partida N° 07032708 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°0187875 del 23 de enero de 2019.

<sup>6</sup> Baca Merino, R. (2020). Alcances de la presunción de licitud en el procedimiento administrativo sancionador. Derecho & Sociedad, 1(54), 267-276.



Siempre  
una copia auténtica

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Toda la información contenida en este documento pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 4393577145

CVD: 5799846805

**Superintendencia Nacional de los Registros Públicos**

Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal:

Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima

Teléfono: 311-2360 / <https://www.gob.pe/sunarp>

Canal de Anticorrupción: [anticorruption@sunarp.gob.pe](mailto:anticorruption@sunarp.gob.pe)

01) 645 0063

Buzón anticorrupción: <https://anticorruption.sunarp.gob.pe/Anticorruption>

3.2. Por ende, corresponde archivar de manera definitiva el presente procedimiento administrativo sancionador.

Es todo cuanto se informa para su conocimiento y fines que se sirva determinar.

Atentamente,

**Firmado digitalmente**  
**OSWALDO ARTURO OBLITAS CENTENO**  
**Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica**  
**Zona registral N°IX – Sede Lima – SUNARP**

OAOC/ccz



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://verificador.sunarp.gob.pe>

CVD: 4393577145

CVD: 5799846805

**Superintendencia Nacional de los Registros Públicos**

Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal:  
Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima  
Teléfono: 311-2360 / <https://www.gob.pe/sunarp>

Canal de anticorrupción:  
[anticorrupcion@sunarp.gob.pe](mailto:anticorrupcion@sunarp.gob.pe)  
Buzón anticorrupción: <https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion>