



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N.º VIII – SEDE HUANCAYO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N.º 164 - 2022-SUNARP/ZRVIII/JEF

Huancayo, 21 de setiembre de 2022

Sumilla: INICIAR procedimiento administrativo sancionador contra el verificador responsable Arquitecto Bravo Lozano Hugo Freddy, con C.A.P. 17430, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal a) del artículo 33° de la Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN y literal d) del artículo 16 del T.U.O. de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA

VISTOS:

Informe N° 53-2022-ZRVIII-SHYO/4ta y Sección GEN. PREDIOS de fecha 23.06.2022; Informe N° 498-2022-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 12.09.2022; Informe N° 328-2022-SUNARP/ZRVIII/UAI de fecha 20.09.2022, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, es un órgano desconcentrado de la Sunarp, con autonomía registral, administrativa y económica, conforme del Sistema Nacional de los Registros Públicos, creado por Ley N° 26366 y sujeto a las atribuciones otorgadas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp.

Que, el artículo 18° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27157, aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, establece que: *"Tratándose de los verificadores inscritos en el índice a cargo del Registro de Predios, es competente, en primera instancia, para aplicar las sanciones previstas en los incisos a) y b) del artículo 15, el Jefe de la Oficina Registral correspondiente..."*. El artículo 36° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios aprobado mediante Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN, precisa que: *"El órgano competente para conocer en primera instancia el procedimiento sancionador contra el Verificador, es el Jefe de la Zona Registral ante la que se cometió la falta..."*; en consecuencia, se ha determinado por normativa, que la Jefatura Zonal, es competente para conocer el procedimiento administrativo sancionador seguido contra los Verificadores inscritos en el índice del Registro de Predios de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo.

Que, el artículo 37° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN dispone que: *“El procedimiento sancionador aplicable a los Verificadores se rige por lo dispuesto en los artículos 235 y siguientes de la Ley N° 27444”*. En tal sentido, el numeral 1° del artículo 253° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone que *“El procedimiento sancionador se inicia siempre de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición motivada de otros órganos o entidades o por denuncia”*.

Que, el Registrador Público Percy Hernán Chuco Cóndor, comunica a la Jefatura Zonal que, al realizar la inscripción de la Regularización de la Declaratoria de Fábrica, bajo el asiento de presentación Nro. 2022-1530338 de fecha 25.05.2022, el verificador responsable de los documentos técnicos, no ha considerado el Informe del Verificador Ad Hoc, respecto a la edificación de más de 05 pisos (Pabellón “F”), así como tampoco considero que en la edificación materia de regularización de Declaratoria de Fabrica, albergará público en forma masiva (auditorios, aulas, departamentos académicos, coordinaciones, Laboratorios, Sala de Docentes, etc) ambientes que figuran en la mayoría de los pabellones, configurándose lo previsto en la normativa respecto a la concentración masiva de público, ello conforme lo establece el numeral 10.4° del artículo 10°, y numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA; el Tribunal Registral en el CXXXVI pleno realizado los días 14 y 15 de diciembre del 2020, concluye que cuando resulte evidente que se requiera de Informe de Verificador Ad Hoc en la Regularización de Declaratoria de Edificación amparada en la Ley N° 27157, las instancias registrales no formularán denegatoria para dicha omisión, pero comunicaran a la Jefatura Zonal, para iniciar las investigaciones y determinar las responsabilidades del caso.

Que, el artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución N° 188-2004-SUNARP-SN, establece que son susceptibles de sanción las siguientes conductas del Verificador, entre otras *“(…) a) Transgresiones a la normatividad técnica vigente en el ejercicio de su función de verificador”*, asimismo, el artículo 16° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, señala como falta leve, entre otras, *“(…) d) Incumplir los procedimientos estipulados en el presente Reglamento”*.

Que, el artículo 15° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, establece que, si se comprobará una falta atribuible a un verificador, se le podrá imponer las siguientes sanciones: a) Suspensión temporal no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (06) meses, cuando la falta es leve; b) Cancelación de su registro de verificador si la falta es grave, o a la tercera suspensión por falta leve.

Que, la Jefatura de la Unidad de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 328-2022-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 20.09.2022, concluye que corresponde a la Jefatura Zonal, conocer en primera instancia el procedimiento administrativo sancionador, por existir indicios suficientes que justifican el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el verificador responsable Hugo Freddy Bravo Lozano, por su participación en la inscripción de la declaratoria de fábrica realizada bajo el asiento de presentación Nro. 2022-1530338 de fecha 25.05.2022, al haber determinado que la edificación no necesita la intervención de un Verificador Ad Hoc, conforme lo determina el numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA.

En uso de las atribuciones previstas y de conformidad a las funciones establecidas en la Resolución N° 116-2020-SUNARP/GG;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- INICIAR procedimiento administrativo sancionador contra el verificador responsable Arquitecto **Hugo Freddy Bravo Lozano, con C.A.P. 17430**, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal a) del artículo 33° de la Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN, concordante con lo señalado por el literal d) del artículo 16 del T.U.O. de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica, inscrita bajo el asiento de presentación 2022-1530338 de fecha 25.05.2022, en la partida electrónica 11002470 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, donde se habría incumplido los procedimientos estipulado en el reglamento, conforme lo señala el numeral 10.4° del artículo 10°, concordante con lo señalado en el numeral 11.1° del artículo 11° del Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR, la presente resolución y su antecedente, al verificador responsable mencionado en el artículo precedente en su domicilio consignado en la RENIEC, ubicado en el **Jr. Moquegua Nro. 489** del distrito y provincia de Huancayo, para que ejerza su derecho de defensa presentando su descargo en el plazo de (5) días hábiles siguientes a la notificación.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente
LUIS FEDERICO NOYA RIVERO
JEFE ZONAL ZONA REGISTRAL N° VIII - SUNARP**