



## SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

### ZONA REGISTRAL N.º VIII – SEDE HUANCAYO

### RESOLUCIÓN JEFATURAL N.º 165 - 2022-SUNARP/ZRVIII/JEF

Huancayo, 21 de setiembre de 2022

**Sumilla:** INICIAR procedimiento administrativo sancionador contra el verificador responsable Arq. Agustina Paola Medina Porta con CAP. 10293, 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° 03-2022-ZRVIII-SHYO/3ra Sección de Predios/acr de fecha 01.03.2022; Informe N° 415-2022-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 04.08.2022; Informe N° 326-2022-SUNARP/ZRVIII/UAJ, y;

#### CONSIDERANDO;

Que, la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, es un órgano desconcentrado de la Sunarp, con autonomía registral, administrativa y económica, conformante 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 Alfonso Chagua Ricaldi, comunica a la Jefatura Zonal que, al realizar la inscripción de la Regularización de la Declaratoria de Fábrica, bajo el asiento de presentación N° 2021-3313804 de fecha 25.11.2021, la verificadora responsable de los documentos técnicos presentados, no ha considerado el Informe del Verificador Ad Hoc, respecto a la edificación de más de 05 pisos, ello conforme lo establece los artículos 10.4° y 11.1° del Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA; señalando además que el Tribunal Registral en el CXXXVI pleno realizado los días 14 y 15 de diciembre del 2020, dispone 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. En el caso que nos ocupa, se ha verificado el asiento de inscripción B00002 de la partida electrónica N° 11235058 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Huancayo y del título archivado N° 2021-3313804, del cual se advierte, es decir, de los documentos presentados, así como del asiento de inscripción, la edificación declarada, cuenta con más de cinco pisos (siete pisos más azotea), motivo por el cual se puede dilucidar que cuenta con dos niveles techados sobre el quinto piso, en tal sentido, se concluye que el sexto y séptimo pisos son independientes de los demás niveles; consecuentemente la verificadora imputada debería haber solicitado la intervención del verificador ad hoc por tratarse de una edificación de más de cinco pisos (siete pisos), por lo que se habría incumplido 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

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° 326-2022-SUNARP/ZRVIII/UAJ 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 la verificadora responsable Arq. Agustina Paola Medina Porta con CAP. 10293, por su participación en la inscripción de la declaratoria de fábrica realizada bajo el asiento de presentación 2021-3313804 de fecha 25.11.2021, 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 la verificadora responsable Arq. Agustina Paola Medina Porta con CAP. 10293, 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 2021-3313804 de fecha 25.11.2021, en la partida electrónica 11235058 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, a la verificadora responsable mencionado en el artículo precedente en su domicilio consignado en la declaración Jurada, ubicado en **Av. Giráldez N° 952** 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**