



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N° VIII – SEDE HUANCAYO**

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 220 - 2022-SUNARP/ZRVIII/JEF.

Huancayo, 28 de noviembre de 2022

Sumilla: Declarar la existencia de responsabilidad del Arquitecto Hugo Freddy Bravo Lozano con C. A. P. Nro. 17430, en su calidad de Verificador del Registro de Predios de la Oficina Registral N° VIII – Sede Huancayo, por las faltas imputadas en la Resolución 164-2022-SUNARP/ZRVIII/JEF de fecha 21.09.2022.

VISTOS; el Informe N° 053-2022-ZRVIII-SHYO/4ta y Sección GEN. PREDIOS, de fecha 23.06.2022; Informe N° 498-2022-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 12.09.2022 de la Unidad Registral; el Informe N° 328-2022-SUNARP/ZRVIII/UAI de fecha 21.09.2022 de la Unidad de Asesoría Jurídica; la Resolución N° 164-2022-SUNARP/ZRVIII/JEF de fecha 21.09.2022; Carta de Descargo S/N de fecha 06.10.2022; Informe Final N° 369-2022-SUNARP/ZRVIII/UAI de fecha 14.10.2022; Informe N° 438-2022-SUNARP/ZRVIII/UAI de fecha 23.11.2022 e Informe N° 442-2022-SUNARP/ZRVIII/UAI de fecha 23.11.2022 de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° VIII – Sede Huaraz; 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, aprobado por Decreto Supremo N° 018-2021-JUS, y consolidado mediante Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN;

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, los artículos 24° y 25° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, establecen las funciones y obligaciones de los verificadores. En el mismo sentido, el artículo 9° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157 establece que, una de las funciones del Verificador Responsable del trámite de regularización es, organizar la documentación que se acompaña al FOR y bajo su responsabilidad emite el Informe Técnico de

Verificación, dejando constancia de las observaciones que formula. Es así que, el numeral **9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley Nro. 27157** aprobado mediante D. S. N° 035-2006-VIVIENDA, dispone que: ***“Cuando la naturaleza de la edificación en proceso de regularización lo requiera, el Verificador Responsable comunicará a la entidad rectora correspondiente que se requiere de un Informe Técnico de Verificación Ad Hoc, y cancelará los derechos que esta verificación especializada requiera, con base en las tarifas que se señalen para el efecto en la resolución ministerial a la que se refiere la Tercera Disposición Transitoria del presente Reglamento. Las constancias del cumplimiento de este trámite y de su pago, se anotarán en el formulario del Informe Técnico de verificación”***; es oportuno precisar que, el artículo 14° del precitado dispositivo legal, establece que todo verificador, responde por la veracidad del informe que emite;

Que, el procedimiento sancionador, se inicia, en mérito al Informe expedido por el Registrador Público Percy Hernán Chuco Cóndor, quien comunica a la Jefatura Zonal, que al realizar la inscripción de la Regularización de la Declaratoria de Fábrica, bajo el asiento de presentación N° 2022-1530338 de fecha 25.05.2022, el verificador responsable, no ha cumplido con señalar la necesidad de la intervención del verificador Ad Hoc, respecto a la edificación de más de 05 pisos y además de la concentración masiva que existirá en las edificaciones regularizadas, ello conforme lo establece en el numeral 10.4 del artículo 10°, así como lo señalado en el numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA;

Que, en tal sentido, la jefatura zonal, ordena a la Unidad de Asesoría Jurídica, iniciar las acciones correspondientes, motivo por el cual, se solicitó evaluación técnica a la Unidad Registral, es así que, mediante Informe N° 498-2022-SUNARP/ZRVIII-UREG de fecha 12.09.2022, concluye que, el verificador del procedimiento simplificado de la Declaratoria de Fábrica, Arq. Hugo Freddy Bravo Lozano, ha omitido el cumplimiento de la normatividad vigente en materia registral sobre edificaciones, acción materializada en la presentación del Título N° 2022-1530338, vulnerando lo señalado por el numeral 11.1 del artículo 11° del D. S. N° 035-2006-VIVIENDA, por no haber considerado la intervención del verificador Ad Hoc, en la regularización de **la edificación de más de cinco pisos y de concentración masiva;**

Que, el Informe N° 328-2022-SUNARP/ZRVIII/UAJ, de fecha 21.09.2022, la Unidad de Asesoría Jurídica, en mérito a los documentos recabados, concluye que, el profesional verificador, regularizó una edificación de más de cinco pisos (Pabellón “F”), y que en las demás edificaciones regularizadas también albergará público en forma masiva (*auditorio, aulas, departamentos académicos, coordinaciones, laboratorios, sala de docentes, etc.*), configurándose lo previsto en los numerales **10.4 del artículo 10°, y numeral 11.1 del artículo 11° del D.S. Nro. 035-2006-VIVIENDA;** y habiéndose revisado el informe técnico del verificador **Arq. Hugo Freddy Bravo Lozano, no gestionó ante CENEPRED, la necesidad de contar con un Verificador Ad Hoc,** por tal motivo, la Unidad de Asesoría Jurídica, recomienda iniciar proceso administrativo sancionador, contra el Verificador Arq. Hugo Freddy Bravo Lozano;

Que, la Jefatura Zonal, mediante Resolución Jefatural N° 164-2022-SUNARP/ZRVIII-JEF, de fecha 21.09.2022, dispone iniciar el proceso administrativo sancionador, contra el verificador Arq. Hugo Freddy Bravo Lozano, por presuntamente haber incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en 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 de la Ley N° 27157, específicamente lo señala en el numeral 9.2 del artículo 9°, así como del 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. De igual modo, se procedió con la notificación de la Resolución Jefatural Nro. 164-2022-SUNARP/ZRVIII-JEF, de fecha 21.09.2022, en el domicilio del profesional imputado, conforme consta de la esquila de notificación de fecha 29.09.2022, habiendo acusado recepción el propio verificador procesado, quien además realiza su descargo mediante Carta S/N, con código electrónico E-02-2022-16319 de fecha 06.10.2022;

Que, el profesional verificador procesado, alega que, *“Respecto a la observación, es preciso señalar que de acuerdo cuando se realizó la DECLARATORIA DE FÁBRICA DEL CAMPUS CHORRILLOS – UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES – PABELLÓN F (6 niveles). Que dentro de la evaluación técnica de su Entidad no se me requirió ese INFORME AD HOC, del Verificador (CENEPRED), el cual dentro de los tiempos con ampliación de dicho trámite no se observó, ni solicitó, pero al respecto debo aclarar que se está haciendo las gestiones necesarias para contar con dicho INFORME DE VERIFICADOR AD HOC, que al presente adjunto Boucher de pago comprobante de Mesa de partes Virtual del cual se ha generado el trámite de INFORME DE VERIFICADOR AD DOC del CENTRO NACIONAL DE ESTIMACIÓN, PREVENCIÓN y REDUCCIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES (CENEPRED)”*, además de ello, también argumenta que adjunta el certificado de inspección técnica de seguridad de edificaciones para establecimientos objeto de inspección con nivel de riesgo muy alto, que comprueba que dicho pabellón cuenta con los requisitos mínimos de seguridad que solicita la entidad, concluyendo que está realizando los trámites en CENEPRED, además que el local declarado, cumple con los parámetros necesarios de seguridad, prueba de ello es el Certificado ITSE VIGENTE DE SEGURIDAD por parte de la Oficina de Defensa Civil de Huancayo, que habilita el pabellón F y todo el Campus Universitario materia de la declaratoria de fábrica. En resumen manifiesta que, a la fecha viene realizando el trámite ante CENEPRED, para conseguir el Informe de Verificador Ad Hoc, para dicho efecto adjunta como prueba el comprobante de pago y la constancia de solicitud de trámite ante CENEPRED, ambos de fecha **06.10.2022**, de igual manera adjunta el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones para Establecimientos Objeto de Inspección Clasificados con Nivel de Riesgo Alto o Riesgo Muy Alto Según Matriz de Riesgos, con dicho documento trata de probar que existe las condiciones de seguridad para el funcionamiento del Campus Universitario, sin embargo, del contenido del descargo no reconoce la omisión realizada en el Informe Técnico adjuntado en la declaratoria de fábrica; debemos de señalar que, el numeral **9.2, del artículo 9° del Reglamento de la Ley N° 27157**, aprobado mediante D.S. N° 035-2006-VIVIENDA, establece que, cuando la naturaleza de la edificación en proceso de regularización lo requiera, *el Verificador Responsable, comunicará a la entidad rectora (CENEPRED), que se requiere de un Informe Técnico de Verificación Ad Hoc, y cancelará los derechos que esta verificación especializada requiera, con base en las tarifas que se señalen. Las constancias del cumplimiento de este trámite y de su pago, se anotarán en el formulario del Informe Técnico de verificación.* En el presente caso, conforme se advierte del contenido del Informe Técnico de Verificación, que obra en el título archivado Nro. 2022-1530338 de fecha 25.05.2022, **no se adjuntaron las constancias del trámite realizado, ni el pago a la entidad rectora**, en tal sentido, se advierte, una falta en el ejercicio de sus funciones del verificador procesado, al haber omitido consignar la necesidad de contar con el Informe del Verificador Ad Hoc, **ello a sabiendas que la edificación regularizada cuenta con más de cinco pisos, y además habrá concurrencia masiva de público**; el desconocimiento de la norma no excusa de responsabilidad al momento de aplicar la norma de regularización, conforme trata de hacer valer en su carta de descargo, por lo que, no ha desbaratado la imputación formulada;

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 comprobara 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; c) Inhabilitación temporal o definitiva para el ejercicio profesional, que será dispuesta por el Juez a denuncia del propietario, del colegio profesional al que pertenece, de la municipalidad y/o del Registro ante el que se cometió el hecho, cuando la falta implique comisión de delito; sin perjuicio de las sanciones previstas por ley;

Que, el artículo 257° del Reglamento de la Ley Nro. 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo Nro. 004-2019-JUS, señala las condiciones eximentes y atenuantes de responsabilidad por infractores, siendo las condiciones eximentes de responsabilidad las siguientes:

- a. El caso fortuito o la fuerza mayor debidamente comprobada. - En el presente caso, no ocurre ningún de las condiciones establecidas, por lo que el imputado, actuó de forma consciente al momento de elaborar los documentos técnicos para su presentación ante Registros Públicos, es más del descargo, no prueba alguna condicionante de fuerza, para que omitiera adjuntar la solicitud de intervención del verificador Ad Hoc.
- b. Obrar en cumplimiento de un deber legal o el ejercicio legítimo del derecho de defensa. – Al respecto debemos de manifestar que el eximente de responsabilidad, está vinculado a la materialización de acciones infractoras que se originan en el cumplimiento de disposiciones normativas o del ejercicio de un determinado derecho, y del descargo presentado no se advierte dicha condición, en tal sentido, no le alcanza la condicionante al imputado.
- c. La incapacidad mental debidamente comprobada por la autoridad competente, siempre que esta afecte la aptitud para entender la infracción. – Al respecto debemos de manifestar que dicho eximente, trata sobre un factor subjetivo referido a la capacidad mental del sujeto, de comprender la ilicitud del hecho, al respecto debemos de entender que el profesional al momento de realizar los documentos técnicos cuenta con la capacidad objetiva para poder realizar la regularización de la fábrica, en tal sentido, no este eximente no alcanza al procesado.
- d. La orden obligatoria de autoridad competente, expedida en ejercicio de sus funciones. - En el presente caso, nos encontramos frente al supuesto de la obediencia debida, porque el actor del ilícito comete la acción u omisión en el cumplimiento de una orden impartida por una autoridad pública, a la cual tienen el deber de obedecer sus instrucciones, dicha condición eximente tampoco le alcanza al procesado.
- e. El error inducido por la Administración o por disposición administrativa confusa o ilegal. – En esta condición, se basa en el principio de predictibilidad o de confianza legítima reconocido por el Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimientos Administrativo General que, entre otras cosas, establece que la autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable, de manera tal que se presume su licitud, en tal sentido, se debe entender que el administrado obre de un modo determinado a partir de las expectativas que le genera las actuaciones de la Administración Pública, lo hará respaldo en la convicción de que su obrar es lícito, en el presente caso, la norma es precisa respecto a la participación del verificador Ad Hoc, por lo que, no le alcanza el eximente de responsabilidad.
- f. La subsanación voluntaria por parte del posible sancionado del acto u omisión imputado como constitutivo de infracción administrativa, con anterioridad a la notificación de la imputación de cargos a que se refiere el inciso 3) del artículo 255.- La condición de la norma para que el eximente de responsabilidad se configure, es, que el infractor, reconociendo su ilícito, subsane la ilicitud cometida, pero con anterioridad de la notificación al inicio del proceso administrativo

sancionador, en tal sentido, verificado el contenido del descargo no manifiesta en forma textual su responsabilidad, sobre la omisión descrita en los párrafos anteriores, sin embargo, alega que se encuentra realizando el trámite en la instancia respectiva, adjuntando la solicitud de informe técnico de verificación, y copia del depósito bancario a cuenta de CENEPRED.

Al respecto, efectivamente de los documentos que forman parte del descargo, se advierte la solicitud de Informe Técnico de Verificación Ad Hoc, dirigida a CENEPRED, así como el depósito bancario a favor del Centro Nacional de Estimación Prevención de Desastres, documentos que tienen como fecha de emisión el día **06.10.2022**; sin embargo, la norma establece que la condición de subsanar, debe ser con anterioridad a la notificación de la imputación de los cargos presentados, y revisado el contenido del expediente administrativo sancionador, se evidencia la cedula de notificación personal, es de fecha 29.09.2022, en tal sentido, no le alcanza el eximente de responsabilidad por cuanto, la fecha de notificación de inicio de proceso administrativo es el **29.09.2022**, y la subsanación de la documentación presentada ante el ente encargado de la verificación (CENEPRED) es del día **06.10.2022**;

Que, los documentos que forman parte del descargo, se advierte la solicitud de Informe Técnico de Verificación Ad Hoc, dirigida a CENEPRED, así como, el depósito bancario a favor del Centro Nacional de Estimación Prevención de Desastres, documentos que tienen como fecha de emisión el día **16.09.2022**; sin embargo, la norma establece que la condición de subsanar debe ser con anterioridad a la notificación de la imputación de los cargos presentados, y revisado el contenido del expediente administrativo sancionador, se evidencia la notificación de fecha **29.09.2022**, no alcanzado a plenitud el eximente de responsabilidad, por cuanto, la fecha de notificación de inicio de proceso administrativo, es el 29.09.2022, y la subsanación de la documentación presentada ante el ente encargado de la verificación (CENEPRED) es del día **16.10.2022**;

Que, en cuanto a las condiciones atenuantes de responsabilidad por infracciones las siguientes:

- a. Si iniciado un procedimiento administrativo sancionador el infractor reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito. En el presente caso, conforme se advierte del contenido de su descargo presentado por el procesado, no ha reconocido la falta cometida en forma textual, en tal sentido, no existe atenuante al presente caso.
- b. Otros que se establezcan por norma especial, en el presente caso, conforme se advierte de la norma especial, debió adjuntar los trámites ante el ente rector de verificación Ad Hoc, en tal sentido, no existe atenuantes de responsabilidad para la presente infracción;

Que, en mérito a lo señalado en los párrafos precedentes, se emitió Informe Final Nro. 369-2022-SUNARP/ZRVIII/UAJ, de fecha 14.10.2022, concluyendo que, existe suficientes medios probatorios que acrediten la posible responsabilidad del verificador Hugo Freddy Bravo Lozano, por su participación en la declaratoria de fábrica, realizada bajo el asiento de presentación 2022-1530338, de fecha 25.05.2022, al haber omitido presentar, los documentos que, sustentan la necesidad de contar con el informe del Verificador Ad Hoc, ello por cuanto, en la edificación (Pabellón "F") cuenta con más de 05 pisos, y que las edificaciones que forman parte del proceso de declaratoria de fábrica albergará público en forma masiva (*auditorio, aulas, departamentos académicos, coordinaciones, laboratorios, sala de docentes, etc.*); vulnerando el procedimiento establecido por el literal d) del artículo 16° del T.U.O. de la Ley N° 27157, así como lo establecido por el numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA. Informe que fuera notificado al presunto infractor, conforme lo

determina el segundo párrafo del numeral 5° del artículo 255° del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; no habiendo presentado su descargo el presunto infractor, así como la petición de informe oral respecto al proceso administrativo sancionador que se viene realizando.;

Que, el artículo 248° del Decreto Supremo Nro. 004-2019-JUS, establece los principios de la potestad sancionadora administrativa de las entidades, entre ellas tenemos: **El principio de legalidad**, mediante el cual se establece que, solo por norma con rango de ley, cabe atribuir a las entidades la potestad sancionadora y la consiguiente previsión de las consecuencias administrativas que a título de sanción son posibles de aplicar a un administrado, es así 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...”*, conforme se advierte del contenido de la norma citada, se tiene la facultad sancionatoria; de igual forma, tenemos el **principio del debido procedimiento**, el cual explica que, no se pueden imponer sanciones sin que se haya tramitado el procedimiento respectivo, respetando las garantías del debido procedimiento, es así que, verificado el contenido del expediente, se advierte que, se ha formulado las notificaciones en las oportunidades señaladas no acortando su derecho a la defensa y respetando los procesos que son parte del procedimiento sancionador, en tal sentido, habiéndose velado por cada una de las etapas o fases del proceso, corresponde la emisión de la resolución correspondiente; de igual manera tenemos el **principio de razonabilidad**, al respecto debemos de mencionar que, este principio es de aplicación al momento de determinar la sanción aplicable al infractor, es decir, este principio protege el derechos e intereses del infractor para que su sanción no sea desproporcional o irracional, pero a la vez protege al intereses del público para que no sea ínfima, así tenemos que a efectos de poder aplicar la sanción, debemos de verificar:

- a. El beneficio ilícito resultante por la comisión de infracción, esta causa, es el beneficio real o potencial producto de la infracción administrativa, al respecto se concluye que, realizó la omisión del trámite con la finalidad de evadir el trámite y los pagos ante CENEPRED, obteniendo el beneficio de la inscripción, sin haber adjuntado el trámite de requerimiento del informe de verificador Ad Hoc.
- b. La probabilidad de detección de la infracción, esta causa, es la posibilidad, medida en términos porcentuales, de que la comisión de una infracción sea detectada por la autoridad administrativa, es así que, al no adjuntar los documentos de trámite ante el CENEPRED, trato de evadir, que la entidad tomará conocimiento de la necesidad de contar con el informe del verificador Ad Hoc, alcanzando una alta probabilidad de su inscripción, sin necesidad de adjuntar los informes solicitados por la Ley 27157.
- c. La gravedad del daño al interés público y/o bien jurídico protegido, al respeto se debe entender que, al no presentar o realizar el trámite para la obtención del informe de verificador Ad Hoc, no se puede determinar en forma fehaciente si cuenta con los cánones de seguridad, en tal sentido, al no existir el informe de verificador Ad Hoc, no se puede determinar que la edificación cuenta con las garantías de seguridad pertinentes.
- d. Perjuicio económico causado, en este aspecto no se puede determinar en forma fehaciente, el perjuicio económico causado a la institución, en forma directa.
- e. La reincidencia, por la comisión de la misma infracción dentro del plazo de un (1) año desde que quedó firme la resolución que sancionó la primera infracción; al respecto, se ha realizado la búsqueda en el índice de verificadores, se advierte que no consta alguna sanción al respecto.

- f. Las circunstancias de la comisión de la infracción, al respecto si bien es cierto, el verificador, aduce que, la falta lo realizó en plena pandemia, sin embargo, las circunstancias en las que concreto la falta, no ocurrieron otras circunstancias que hagan presumir un eximente de responsabilidad, es decir, no existe pruebas que hagan presumir que el profesional verificador, actuó con apremio por alguna circunstancia.
- g. La existencia o no de intencionalidad en la conducta del infractor, este atenuante de responsabilidad, se debe cotejar con los descargos presentados por el profesional verificador, en la cual manifiesta que, no fue su intención evadir la obligatoriedad de adjuntar el trámite ante CENEPRED, por el contrario, debió observarse en alguna esquila, y de esa manera realizar el trámite, cabe mencionar que posterior al inicio del proceso administrativo sancionador, anexó el depósito de los derechos de trámite ante CENEPRED, con lo cual trata de suplir la omisión realizada en el trámite del título Nro. 2022-1530338 de fecha 25.05.2022.

Que, respecto al **principio de tipicidad**, exige tres aspectos concurrentes: el primero de ellos la reserva de la ley para la descripción de aquellas conductas pasibles de sanción por la Administración Pública, el segundo de ellos la exigencia de certeza o exhaustividad suficiente en la descripción de la conducta sancionable constitutivas de las infracciones administrativas, y la última es la interdicción de la analogía y la interpretación extensiva en la aplicación de los supuestos descritos como ilícitos; al respecto, la norma es clara en exigir o acreditar la intervención de un verificador Ad Hoc, en las edificaciones de más de cinco pisos y en las que exista concurrencia masiva de público, de igual forma advierte que son faltas administrativas la omisión de estas, aspecto jurídico que se desarrolla en el la presente resolución;

Que, el **principio de irretroactividad**, se encuentra referida, a las disposiciones sancionadoras que producen efecto retroactivo en cuanto favorecen al presunto infractor, tanto en lo referido a la tipificación de la infracción, como a la sanción y a sus plazos de prescripción, incluso respecto de las sanciones en ejecución al entrar en vigor la nueva disposición, en el presente caso, verificado la normativa se aprecia que no hubo modificaciones por lo que corresponde aplicar las normas contenidas en el D. S. 035-2006-VIVIENDA, así como lo señalado en la Resolución Nro. 188-2004-SUNARP/SN;

Que, el **principio de concurso de infractores**, en el presente caso, no se advierte un concurso de infractores, cabe mencionar que a efectos de poder aplicar este principio se concluye cuando una misma conducta califique como más de una infracción, en este caso, se aplicará la sanción prevista para la infracción de mayor gravedad;

Que, el **principio sobre continuación de infracciones**, al respecto no se evidencia que el profesional verificador se encuentre omitiendo en forma continua la necesidad de contar con el Informe de Verificador Ad Hoc, sobre edificaciones de más de cinco pisos, para determinar la procedencia de la imposición de sanciones por infracciones en las que el administrado incurra en forma continua, se requiere que, hayan transcurrido por lo menos treinta (30) días hábiles desde la fecha de la imposición de la última sanción y que se acredite haber solicitado al administrado que demuestre haber cesado la infracción dentro de dicho plazo, en tal sentido, no habiéndose generado otra infracción no es posible aplicar el citado razonamiento;

Que, el **principio de causalidad**, hace referencia que, la responsabilidad debe recaer en quien realiza la conducta omisiva o activa constitutiva de infracción sancionable; conforme al contenido del informe, se puede acreditar que la persona que firmó los documentos técnicos para la inscripción del título 2022-1530338, es el verificador Arq. Hugo Freddy Bravo Lozano, en tal sentido, la responsabilidad debe recaer en el citado profesional;

Que, el **principio de Non bis in ídem**, este principio hace referencia que no se podrán imponer sucesiva o simultáneamente una pena y una sanción administrativa por el mismo hecho en los casos en que se aprecie la identidad del sujeto, hecho y fundamento, en el presente caso, no se ha observado otro proceso seguido contra el verificador, en tal sentido, no corresponde aplicar el presente principio;

Que, habiéndose desarrollado los cargos imputados al profesional verificador **Hugo Freddy Bravo Lozano**, se puede inferir que incurrió en la conducta sancionable prevista en el literal d) del artículo 16 del T.U.O. de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, concordante con lo señalado en el literal a) del artículo 33° del Reglamento de Índice de Verificadores del Registro de Predios aprobado mediante Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN de fecha 06.05.2004, ello por haber omitido informar respecto a la necesidad de presentar el informe de Verificador Ad Hoc, en la edificación de más de 05 pisos, así como la necesidad de contar con el mencionado informe, porque en la edificación existirá en forma continua concurrencia de público, acciones omitidas en la presentación del título 2022-1530338 de fecha 25.05.2022, que dio origen al asiento de inscripción B00005, de la partida electrónica Nro. 11002470 del registro de predios de la Oficina Registral de Huancayo, vulnerando lo señalado en el numeral 9.1 del artículo 9° del Reglamento de la Ley Nro. 27157 aprobado mediante D. S. Nro. 035-2006-VIVIENDA, que dispone: ***“Cuando la naturaleza de la edificación en proceso de regularización lo requiera, el Verificador Responsable comunicará a la entidad rectora correspondiente que se requiere de un Informe Técnico de Verificación Ad Hoc, y cancelará los derechos que esta verificación especializada requiera, con base en las tarifas que se señalen para el efecto en la resolución ministerial a la que se refiere la Tercera Disposición Transitoria del presente Reglamento. Las constancias del cumplimiento de este trámite y de su pago, se anotarán en el formulario del Informe Técnico de verificación”***, acción que configura como falta al incumplir los procedimientos estipulados en el Reglamento de la Ley N° 27157, entendiéndose dicha acción como una transgresión a la normativa en el ejercicio de la función de verificador, al omitir su comunicación a la entidad rectora, configurándose una conducta sancionable; el artículo 33° del Reglamento de Índice de Verificadores del registro de predios aprobado mediante Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN de fecha 06.05.2004, determina lo siguiente: ***“(…)De conformidad con el numeral 1.16 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley de Procedimiento Administrativo General, son susceptibles de sanción por la SUNARP, las siguientes conductas del Verificador(…) a) Transgresiones a la normativa técnica vigente en el ejercicio de su función de verificador”***. En tal sentido, la falta imputada se encuentra acreditada al haber omitido presentar los documentos que sustentan la intervención de un verificador Ad Hoc, en una edificación de más de cinco pisos, así como para la concurrencia masiva de público, conforme se ha demostrado en el título archivado bajo el asiento de presentación **2022-1530338 de fecha 25.05.2022**, por lo que, el literal a) del artículo 15° del Reglamento de la Ley Nro. 27157 aprobado mediante Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA, cita lo siguiente: ***“Suspensión temporal no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (6) meses, cuando la falta es leve”***; ello debido a que en la presentación de su descargo no ha desvirtuado los cargos imputados en la Resolución Nro. 164-2022-SUNARP/ZRVIII/JEF, de fecha 21.09.2022, en tal sentido, en mérito al principio de razonabilidad y proporcionalidad;

Contando con el visto de la Unidad de Asesoría Jurídica y de la Unidad Registral de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo;

En uso de las atribuciones y de conformidad a lo atribuciones otorgadas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp – aprobado por Decreto Supremo N° 018-2021-JUS, debidamente consolidado mediante Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, así como de la Resolución N° 116-2020-SUNARP/GG;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declaración de existencia de responsabilidad

Declarar la existencia de responsabilidad del Arquitecto Hugo Freddy Bravo lozano, con C.A.P. **17430**, en su calidad de Verificador del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, por las faltas imputadas mediante Resolución 164-2021-SUNARP/ZRVIII/JEF de fecha 21.09.2022, por haber incurrido en responsabilidad prevista en el literal d) del artículo 16 del T.U.O. de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, debido a su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica, del 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 ha incumplido los procedimientos estipulado en el reglamento, conforme lo señala el numeral 9.1 del artículo 9°, así como del numeral 10.4° del artículo 10°, y del numeral 11.1° del artículo 11° del Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA.

Artículo 2.- Sanción

Sancionar, al **Arquitecto Hugo Freddy Bravo lozano, con C.A.P. 17430**, en su calidad de Verificador del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, en su desempeño como verificador del Registro de Predios, con la **SUSPENSIÓN TEMPORAL POR 5 MESES**, por hechos expuestos en el artículo precedente.

Artículo 3.- Remitir copia certificada

Remitir copia certificada de la presente resolución una vez que haya quedado firme a la Unidad Registral, para la que disponga la suspensión en registro de verificadores de la Zona Registral, así como a las demás Zonas Registrales de la Sunarp, para su conocimiento y fines de ley.

Artículo 4.- Notificación

Disponer la notificación de la presente resolución al Arquitecto Hugo Freddy Bravo lozano, con C.A.P. **17430**, en su domicilio consignado en el expediente administrativo.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente
LUIS FEDERICO NOYA RIVERO
JEFE ZONAL
ZONA REGISTRAL N° VIII – SEDE HUANCAYO
SUNARP**