



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 227 - 2022-SUNARP/ZRVIII/JEF.

Huancayo, 07 de diciembre de 2022.

Sumilla: Declarar la existencia de responsabilidad de la Arquitecta Agustina Paola Medina Porta con C.A.P. 10203, 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 165-2021-SUNARP/ZRVIII/JEF de fecha 21.09.2022.

VISTOS; el Informe N° 003-2022-ZRVIII-SHYO/3ra Sección de Predios /acr de fecha 16.03.2022, Informe N° 415-2022-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 04.08.2022 de la Unidad Registral, Informe N° 326-2022-SUNARP/ZRN°VIII/UAI de fecha 21.09.2022 de la Unidad de Asesoría Jurídica, Resolución Jefatural N° 165-2022-SUNARP/ZRVIII/JEF de fecha 21.09.2022, Carta de Descargo S/N de fecha 13.10.2022 presentado por la Arquitecta Agustina Paola Medina Porta, Informe Final N° 378-2022-SUNARP/ZRN°VIII/UAI de fecha 19.10.2022, Informe N° 00446-2022-SUNARP/ZRVIII/UAI de fecha 29.11.2022 e Informe N° 00457-2022-SUNARP/ZRVIII/UAI de fecha 06.12.2022 de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, 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: “*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...*”. Asimismo, el artículo 36° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios aprobado mediante Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN, determina: “*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, 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

255° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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 numeral 2.2 del artículo 2° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, define al Verificador Responsable como: *“El arquitecto o ingeniero civil colegiado, inscrito en el índice de Verificadores a cargo de la SUNARP, quien, bajo responsabilidad profesional, organiza y tramita el expediente de regularización, constata la existencia y características de la edificación, el cumplimiento de las normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, confirma que los planos que se adjuntan al expediente corresponden a la realidad física del terreno y la edificación; y verifica que los predios que correspondan a habilitaciones semirústicas cumplan con las condiciones y requisitos respectivos para su actualización registral”*;

Que, los artículos 24° y 25° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, establecen las funciones y obligaciones de los verificadores respectivamente. 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 en el 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. Nro. 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, en el presente caso, el Registrador Público Alfonso Chagua Ricaldi, mediante Informe N° 003-2022-ZRVIII-SHYO/3ra Sección de Predios /acr, entre otros aspectos, comunica a la Jefatura Zonal que, a mérito del Título 2021-3313804 de fecha 25 de noviembre de 2021, procedió con la inscripción del acto denominado: *“Regularización de Declaratoria de Fábrica”* en el asiento B0002 de la Partida Registral 11235058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, en el marco de la Ley N° 27157 – Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de la propiedad exclusiva y propiedad común; precisando que, la regularización de declaratoria de fábrica que obra inscrita en el asiento registral antes señalada, **cuenta con más de cinco pisos (dicha edificación cuenta con siete pisos más una azotea)**. En este contexto, el referido Registrador Público, en cumplimiento al CXXXVI Pleno Registral realizado los días 14 y 15 de diciembre de 2020, advierte que, la Verificadora Responsable Arq. Agustina Paola Medina Porta **optó por no presentar el informe del Verificador Ad Hoc**; consecuentemente habría incumplido con lo establecido en el artículo 10, numeral 10.4 y artículo 11, numeral 11.1, del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA,

modificado por Decreto Supremo N° 008-2019-VIVIENDA, aspecto que fue comunicado a la jefatura Zonal;

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° 415-2022-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 04.08.2022, concluye que la Verificadora Responsable del procedimiento simplificado de declaratoria de fábrica, Arq. Agustina Paola Medina Porta, ha omitido el cumplimiento de la normatividad vigente en materia registral sobre edificaciones en la presentación del Título N° 2021-3313804, 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;

Que, el Informe N° 326-2022-SUNARP/ZRN°VIII/UAJ de fecha 21.09.2022, la Unidad de Asesoría Jurídica, en mérito a los documentos recabados, concluye que, existe indicios suficientes que justifican el inicio del procedimiento administrativo sancionador, contra la verificadora responsable Arq. Agustina Paola Medina Porta, por su participación en la inscripción de la declaratoria de fábrica realizada bajo el asiento de presentación 2021-3313804, al haber omitido presentar el Informe del Verificador Ad Hoc, en la edificación de más de 05 pisos (siete pisos más azotea), vulnerando lo establecido por el numeral 10.4 del artículo 10°, así como lo establecido por el numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA, por lo que presuntamente habría incurrido 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;

Que, la Jefatura Zonal, mediante Resolución Jefatural N° 165-2022-SUNARP/ZRVIII-JEF, de fecha 21.09.2022, dispone 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;

Que, la profesional, Arq. Agustina Paola Medina Porta, a través del escrito (descargo) presentado con fecha 14 de octubre de 2022, frente a las imputaciones reconoce haber cometido la falta señalando que no ha pretendido cometer alguna infracción sujeto a sanción, tampoco ha querido transgredir la normativa técnica vigente y mucho menos ha querido incumplir los procedimientos estipulados en los reglamentos, ya que por motivos de premura del tiempo y carga laboral ha omitido el informe del verificador Ad Hoc; finalmente se comprometió que será la primera y última vez, que comete esta falta u omisión en los expedientes presentados a los registros Públicos;

Que, de lo expuesto es menester indicar lo señalado en el numeral 10.4 del artículo 10, del Reglamento de la Ley N° 27157, modificado por Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA dispone que: *En los casos que las edificaciones en proceso de regularización se*

encuentren comprendidas en más de uno de los supuestos señalados en el numeral 11.1 de este Reglamento, intervendrán tantos verificadores ad hoc como sean necesarios. Cada uno emitirá su propio informe y responderá por la verificación especializada que efectúa.

Que, asimismo, el numeral 11.1 del artículo 11 señala que: *Las entidades rectoras que podrán acreditar Verificadores Ad Hoc son: el Ministerio de Cultura, para la preservación y conservación de bienes inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarada por dicho Ministerio; el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, para los efectos de la preservación y conservación de las áreas naturales protegidas; **el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED, para cautelar la seguridad de edificaciones de más de cinco pisos**, los centros y galerías comerciales, los campos feriales, los establecimientos de hospedaje, los edificios de concentración masiva de público; y el Ministerio de Defensa en las zonas de frontera y otras sometidas a su competencia conforme a ley. No requieren pronunciamiento del CENEPRED, las edificaciones de vivienda de seis pisos en las cuales el quinto y sexto piso constituyan unidades inmobiliarias tipo dúplex, siempre que la circulación común sea sólo hasta el quinto piso. (énfasis es nuestro)*

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** (numeral 1, del artículo 257 del TUO de la Ley N° 27444) 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 la imputada, 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 a la imputada.
- 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 está eximente no alcanza a la procesada.

- 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 la actora 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 a la procesada.
- 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.

Que, en cuanto a las **condiciones atenuantes** (numeral 2, del artículo 257 del TUO de la Ley N° 27444) 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; sin embargo, refiere que no ha pretendido cometer alguna infracción sujeto a sanción, tampoco ha querido transgredir la normativa técnica vigente y mucho menos ha querido incumplir los procedimientos estipulados en los reglamentos, ya que por motivos de premura del tiempo y carga laboral, se ha omitido el informe del verificador ad hoc; finalmente se comprometió que será la primera y última vez que comete esta falta u omisión en los expedientes presentados a los registros Públicos, la misma que se tendrá en consideración al momento de imponer la sanción.
- 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 N° 378-2022-SUNARP/ZRN°VIII/UAI de fecha 19.10.2022, concluyendo que existe suficientes elementos probatorios respecto a la responsabilidad administrativa en la

conducta de la Verificadora Responsable Arq. Agustina Paola Medina Porta, al haberse vulnerado los artículos 10° y 11° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley 27157, la misma que fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2006- VIVIENDA y modificatorias, en relación a la inscripción del acto denominado: “Regularización de Declaratoria de Fábrica” en el asiento B0002 de la Partida Registral 11220821 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo;

Que, asimismo, es importante, mencionar lo expresado por el artículo 248° del Decreto Supremo Nro. 004-2019-JUS, en la cual 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 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 realizar 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, la verificadora no cumplió con lo dispuesto en la norma antes mencionada; 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 la profesional verificadora, 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 la profesional verificadora, en la cual manifiesta que no ha pretendido cometer alguna infracción sujeto a sanción, tampoco ha querido transgredir la normativa técnica vigente y mucho menos ha querido incumplir los procedimientos estipulados en los reglamentos, ya que por motivos de premura del tiempo y carga laboral, se ha omitido el informe del verificador ad hoc; finalmente se comprometió que será la primera y última vez que comete esta falta u omisión en los expedientes presentados a los registros Públicos, la misma que se tendrá en consideración al momento de imponer la sanción.

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, de igual forma advierte que son faltas administrativas la omisión de estas, aspecto jurídico que se desarrolla en el presente informe;

Que, el **Principio de Irretroactividad**, las cuales se encuentran referidas, a las disposiciones sancionadoras que producen efecto retroactivo en cuanto favorecen al presunto infractor o al 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,

cabe señalar que para que dicha acción se concrete se tiene que 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 2021-3313804 de fecha 25 de noviembre de 2021, es la verificadora Arq. Agustina Paola Medina Porta, en tal sentido, la responsabilidad debe recaer en la citada 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, **en el presente caso**, en virtud de lo dispuesto en el numeral 11.1 del artículo 11, del Reglamento de la Ley N° 27157, modificado por Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA, dispone que el Verificador Responsable, en el presente caso la Arq. Agustina Paola Medina Porta, debía haber solicitado la intervención del Verificador Ad Hoc en representación del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – CENEPRED, a fin de cautelar la seguridad de edificaciones de más de cinco pisos; sin embargo, no lo ha realizado, conforme se ha evidenciado en todo el procedimiento administrativo; pese estar obligada por mandato legal, habida cuenta que la regularización de la declaratoria de fábrica, que obra inscrita en el asiento B0002 de la Partida Registral N° 11235058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, es de más de cinco pisos, verificándose que dicha edificación ostenta siete pisos más una azotea;

Que, frente a esta situación, la Arq. Agustina Paola Medina Porta, en su condición de Verificador Responsable, advertimos que en el descargo presentado con fecha 14 de octubre de 2022, niega las imputaciones vertidas, refiriendo que no ha pretendido cometer alguna infracción sujeto a sanción, asimismo, manifiesta que no ha querido transgredir la normativa técnica vigente y mucho menos incumplir los procedimientos normativos, justificando el incumplimiento de presentar el informe del Verificador Ad Hoc por motivos de premura del tiempo y carga laboral; finalizando su descargo se comprometió que será la primera y última vez que comete esta falta u omisión en los expedientes administrativos presentados a los Registros Públicos;

Que, habiéndose desarrollado los cargos imputados a la profesional verificadora, Arq. Agustina Paola Medina Porta, 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 los documentos técnicos presentados en el título 2021-3313804 de fecha 25 de noviembre de 2021, que dio origen al asiento de inscripción asiento B0002 de la Partida Registral 11235058 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;

Que, 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, advirtiendo que 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, conforme se ha demostrado en el título archivado bajo el título de presentación 2021-3313804 de fecha 25 de noviembre de 2021; en dicho contexto, a fin de aplicar una sanción a la profesional antes mencionada, es pertinente mencionar lo dispuesto en el literal a) del artículo 15° del Reglamento de la Ley Nro. 27157 aprobado mediante Decreto Supremo Nro. 035-2006-VIVIENDA, que 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 Jefatural N° 165-2022-SUNARP/ZRVIII/JEF; en tal sentido, la sanción impuesta será respetando el **principio de razonabilidad y proporcionalidad**;

Que, en esa misma línea, mediante Informe N° 00446-2022-SUNARP/ZRVIII/UAJ, la Unidad de Asesoría Jurídica, concluye con la procedencia de la sanción de Suspensión Temporal, a la Arquitecta Agustina Paola Medina Porta, por haber vulnerado el literal d) del artículo 16 del Reglamento de la Ley N° 27157, por haber incumplido los procedimientos estipulados en el numeral 10.4 del artículo 10 y numeral 11.1 del artículo 11 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, en relación a la inscripción del acto denominado: *“Regularización de Declaratoria de Fábrica”* que consta inscrita en el asiento B0002 de la Partida Registral 11235058 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo;

Contando con los vistos de la Unidad de Asesoría Jurídica y 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 de la **Arquitecta Agustina Paola Medina Porta con C.A.P. 10203**, 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 165-2021-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 la regularización de la declaratoria de fábrica realizada bajo el Título de presentación 2021-3313804 de fecha 25 de noviembre de 2021, en el asiento B0002 de la Partida Registral 11235058 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 **Arquitecta Agustina Paola Medina Porta con C.A.P. 10203**, 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 1 MES (30 días)**, 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 a la **Arquitecta Agustina Paola Medina Porta con C.A.P. 10203**, en su domicilio consignado en el expediente administrativo, **domicilio ubicado en la Av. Giráldez N° 952 distrito y provincia de Huancayo – Junín**.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

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