



## RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 166 -2022-SUNARP/SN

Lima, 16 de diciembre de 2022

**VISTOS;** el recurso de apelación interpuesto por la verificadora Carmen Cecilia Palacios Chirinos de fecha 05 de agosto de 2022 contra la Resolución Jefatural N° 450-2022-SUNARP-ZRIX/JEF de fecha 12 de julio de 2022; el Oficio N° 976-2022-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 07 de setiembre del 2022, de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; el Memorandum N° 959-2022-SUNARP/DTR de fecha 06 de octubre del 2022, de la Dirección Técnica Registral; la Carta N° 00001-2022-SUNARP-OAJ de fecha 14 de octubre de 2022 y el Informe N° 989-2022-SUNARP/OAJ del 24 de octubre del 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 474-2021-SUNARP-ZRIX/JEF de fecha 18 de octubre del 2021, la Jefatura de la Zona Registral N° IX - Sede Lima dispuso el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra la verificadora Carmen Cecilia Palacios Chirinos, por haber presuntamente incurrido en 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 demolición parcial, remodelación, modificación y ampliación de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento B00003 de la partida N° 49039508 del Registro de predios de Lima, en mérito al título N° 000214308 del 26 de enero del 2018, se habría efectuado con información inexacta y discordante con la realidad física del inmueble;

Que, A través de la Resolución Jefatural N° 022-2022-SUNARP-ZRIX/JEF del 08 de enero del 2022 se amplía por el plazo de 3 meses el plazo de caducidad del procedimiento sancionador iniciado con Resolución Jefatural N° 474-2021-SUNARP-ZRIX/JEF contra la verificadora Carmen Cecilia Palacios Chirinos;

Que, por Resolución Jefatural N° 450-2022-SUNARP-ZRIX/JEF de fecha 12 de julio de 2022, el Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima declara que la verificadora Carmen Cecilia Palacios Chirinos, ha incurrido en la conducta sancionable prevista en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios que se configura dentro del supuesto de falta grave, prevista en el literal a) del artículo 17 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157. Asimismo, se le impuso la sanción de cancelación de su registro de verificador en el índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima;

Que, con escrito de fecha 05 de agosto de 2022, la verificadora interpone el recurso de apelación a fin de que se declare nula la Resolución Jefatural N° 450-2022-SUNARP-ZRIX/JEF; en el cual alega lo siguiente:

- a) Se afecta mi derecho constitucional a la defensa; pues no se ha precisado de manera clara la imputación; sin lograr subsumir fecha exacta de las supuestas modificaciones (...) además de precisar en qué falta se subsume la conducta infractora, así como dar a conocer las pruebas que respaldan la imputación.
- b) No existe mandato imperativo sobre regularización de edificaciones, que señale que, el verificador previo al ingreso del expediente técnico a la Sunarp, deba poner en duda lo declarado por la persona que solicita la verificación.
- c) Se presenta una duda más que razonable sobre la imputación defectuosa y la verdad material que solo existe una licencia de modificación posterior a los hechos presentados en la imputación (...) podemos concluir que, no se ha logrado desvirtuar el principio de presunción de licitud previsto en el artículo 248.9 del TUO de Ley N°27444.

Que, con Oficio N° 976-2022-SUNARP/ZRIX/JEF del 7 de setiembre del 2022, el Jefe de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, eleva a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el Recurso de Apelación; por lo que, mediante Memorándum N° 406-2022-SUNARP/OAJ del 15 de setiembre del 2022 esta Oficina solicitó opinión técnica a la Dirección Técnica Registral respecto del recurso de apelación y sus antecedentes;

Que, a través del Memorándum N° 959-2022-SUNARP/DTR del 06 de octubre del 2022, la Dirección Técnica Registral en su calidad de órgano técnico registral, emitió opinión, las mismas que se detallan más adelante;

Que, se concedió el uso de la palabra a la verificadora para el día 28 de noviembre del 2022, sin embargo, la solicitante, ni su abogado asistieron.

**(i) Sobre el cumplimiento de los requisitos del recurso de apelación**

Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, establece que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios. Asimismo, el artículo 220 del TUO de la LPAG, señala que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, del expediente administrativo se observa que la Resolución Jefatural N° 450-2022-SUNARP-ZRIX/JEF de fecha 12 de julio de 2022, expedida por el Jefe de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, que impuso sanción de cancelación a la verificadora, fue notificada el 15 de julio del 2022 (según folio 186 del expediente administrativo), y que el recurso de apelación ha sido interpuesto el 05 de agosto de 2022; esto es que el recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo legal, basado en una interpretación diferente de derecho y hechos, por tanto se ha cumplido con los presupuestos de forma del recurso de apelación establecidos en la norma;

**(i) Sobre la determinación de puntos materia de análisis**

Que, en atención a los argumentos desarrollados por la apelante y la trascendencia de los mismos se determina que los puntos materia de análisis serán los siguientes:

- a) Determinar si se habría vulnerado el derecho a la defensa y
- b) Determinar si se habría vulnerado el principio de licitud.

**(ii) Evaluación de los puntos materia de análisis**

Alcances previos respecto al procedimiento de regularización

Que, la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, establece procedimientos, dentro de los cuales se encuentra el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común. A su vez dicha, norma en su artículo 3 precisó que podrán acogerse a los procedimientos para sanear su situación los propietarios de las edificaciones que se construyeron sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno.

Que, el artículo 4 de la Ley N° 27157 señala que el Formulario Registral con la documentación que sustenta el título será suscrito por los interesados, por un verificador cuando corresponda, además de ser legalizadas por Notario, documento con el cual se puede inscribir la fábrica.

Que, en ese mismo orden, el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, en su artículo 1 precisa que el presente Reglamento es único y su aplicación es obligatoria a nivel nacional para las edificaciones levantadas en predios urbanos. Comprende la Regularización de Edificaciones, la Licencia de Obra, Declaratoria de Fábrica y el Régimen de Propiedad Exclusiva y Propiedad Común.

Que, así también dicho reglamento en su numeral 2.2 del artículo 2 determina quien es el verificador:

“Artículo 2.- Términos

(...)

2.2 Definiciones Para los efectos de este Reglamento se considera como:

(...)

**Verificador Responsable:** El arquitecto o ingeniero civil colegiado, inscrito en el Índice de Verificadores a cargo del Registro de Predios, quien bajo su 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, y confirma que los planos que se adjuntan al expediente corresponden a la realidad física del terreno y la edificación”.

Que, a continuación, el reglamento en su artículo 3<sup>1</sup> y 4 refiere que:

“Artículo 3.- Objeto y vigencia

La presente sección norma el trámite de regularización de las edificaciones construidas o demolidas antes del 21 de julio de 1999, sin contar con la respectiva licencia y/o conformidad de obra, o que carezcan, en su caso, de declaratoria de fábrica, reglamento interno y/o la correspondiente independización”.

“Artículo 4.- Regularización

Es el trámite destinado a obtener el reconocimiento legal e inscripción de las edificaciones existentes (...) Se realiza a través de la declaración contenida en el FOR, suscrita por el propietario, autorizada por el Verificador Responsable y certificada por el notario”.

Que, de lo expuesto, se advierte que la aplicación del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157 es obligatoria en las edificaciones, asimismo que la regularización se realiza con el FOR, siendo el verificador responsable de autorizarla.

a) Respecto a si se habría vulnerado el derecho de defensa

Que, la apelante señala que se afecta su derecho constitucional a la defensa; pues no se ha precisado de manera clara la imputación; sin lograr subsumir fecha exacta de las supuestas modificaciones (...) además de precisar en qué falta se subsume la conducta infractora, así como dar a conocer las pruebas que respaldan la imputación.

Que, el Tribunal Constitucional con relación al derecho al debido proceso en el ámbito del proceso administrativo sancionador la jurisprudencia especifica que entre los derechos fundamentales de naturaleza procesal, destaca el derecho de defensa, el mismo que se proyecta como un principio de interdicción de ocasionarse indefensión y como un principio de contradicción de los actos procesales que pudieran repercutir en la situación jurídica de algunas de las partes de un proceso o de un tercero con interés. Al respecto este Tribunal ha sostenido que “(...) el derecho de defensa consiste en la facultad de toda persona de contar con el tiempo y los medios necesarios para ejercerlo en todo tipo de procesos, incluidos los administrativos, lo cual implica, entre otras cosas, que sea informada con anticipación de las actuaciones iniciadas en su contra” (Exp. N° 0649-2002-AA/TC, fundamento 4)<sup>2</sup>.

Que, a continuación, el artículo 254 del TUO de la LPAG precisa los caracteres del procedimiento sancionador, en el que se indica que para ejercerse la potestad sancionadora es obligatorio haber seguido el procedimiento legal o reglamentario establecido caracterizado por:

---

<sup>1</sup> La Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 en su Décimo Cuarta Disposición Complementaria, señala que: “Los propietarios de edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de construcción y/o en terrenos sin habilitación urbana, hasta el 31 de diciembre de 2003, podrán regularizar su situación, sin pago de multas ni otras sanciones, hasta el 31 de diciembre de 2005, mediante el procedimiento de regularización de edificaciones a que se refiere la Ley N° 27157 y normas reglamentarias. Posteriormente la Ley N° 28473, modificó dicha disposición, en la siguiente forma: “Décimo Cuarta. - Los propietarios de edificaciones que hayan sido construidas sin licencia de construcción y/o en terrenos sin habilitación urbana, hasta el 31 de diciembre de 2003, podrán regularizar su situación, sin pago de multas ni otras sanciones, hasta el 31 de diciembre de 2005, mediante el procedimiento de regularización de edificaciones a que se refiere la Ley N° 27157 y normas reglamentarias”. Asimismo, el artículo 3 de la Ley N° 27157 fue modificado a través de la ley N°30830, la cual fue publicada el 27/07/2018 ampliando el plazo de ejecución de las edificaciones al 31 de diciembre del 2016.

<sup>2</sup> Fundamento 17 del EXP. N.° 02098-2010-PA/TC.

*3. Notificar a los administrados los hechos que se le imputen a título de cargo, la calificación de las infracciones que tales hechos pueden constituir y la expresión de las sanciones que, en su caso, se le pudiera imponer, así como la autoridad competente para imponer la sanción y la norma que atribuya tal competencia. (...)*

Que, para el presente caso, resulta relevante, verificar si la resolución de inicio del procedimiento sancionador, que fuera notificada a la impugnante precisa de forma clara la imputación, la falta que configuraría la conducta incurrida, los medios que respaldan la imputación, lo que habría impedido el ejercicio del derecho a la defensa.

Que, en ese sentido, se tiene que en la Resolución Jefatural N° 474-2021-SUNARP-ZRIX/JEF, notificada a la apelante el 21/10/2021 (a fojas 103) que inicia el procedimiento, se observa que si bien no se señala con exactitud las fechas de las modificaciones del inmueble, esto es el día y mes, ello no ha resultado trascendental para el presente caso, puesto que al hacerse mención al año en que se realizaron las mismas, resulta posible ubicarse en el tiempo y verificar las modificaciones o cambios que se hayan realizado en el bien, sin generar confusión, lo que ha permitido a la apelante pronunciarse sobre los temas señalados en los citados años, como el área techada y culminación de la obra, lo que se corrobora con: 1) el escrito de descargo de foja 77 donde la apelante señala que para la realización del informe técnico de verificación la propietaria le mostró documentación correspondiente al predio objeto de regularización en el que aparece la totalidad de las áreas techadas declaradas en el año 1999 por lo cual en su condición de verificadora dio fe de lo que vio; y 2) con el escrito de descargo de foja 169 donde la apelante señala que, google maps con fecha del 2013 y 2015, contradice las ortofotos, porque demuestra que la construcción estaba terminada.

Que, asimismo, en la resolución de inicio se advierte que se habría incurrido en responsabilidad prevista 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. La primera norma describe: la falsedad en la información o documentación presentada por el verificador en el ejercicio de sus funciones y la segunda norma describe la conducta: proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada; en tal sentido, se ha precisado y especificado la normativa en la cual se encuadraría la conducta en que ha incurrido la apelante.

Que, respecto a los medios que sustenta la falta en que se habría incurrido, se observa de la resolución de inicio que, el citado medio lo constituye la documentación remitida por la Municipalidad de Miraflores, esto es el Informe Técnico N° 939-2020-SGCA-GDUMA/MM (foja 01 a 08), el cual lleva anexo las fotos que se nombra en la citada resolución, que refleja las modificaciones del inmueble.

Que, bajo ese análisis, se logra determinar que la apelante en la resolución de inicio, notificada el 21/10/2021 (foja 103) ha logrado tener conocimiento de los hechos imputados, así como de la norma que sustenta las infracciones en que habría incurrido, así como de los medios probatorios que sustenta la falta por lo que, se puede determinar que el derecho a la defensa no se ha visto afectado en este extremo.

b) Respecto a si se habría vulnerado el principio de licitud.

Que, la impugnante alega que, se presenta una duda más que razonable sobre la imputación defectuosa y la verdad material que solo existe una licencia de modificación posterior a los hechos presentados en la imputación (...) por lo que señala que, no se ha

logrado desvirtuar el principio de presunción de licitud previsto en el artículo 248.9 del TUO de la LPAG;

Que, el principio de presunción de licitud previsto en el numeral 9 del artículo 248 del TUO de la LPAG precisa que las entidades deben presumir que los administrados han actuado apegados a sus deberes mientras no cuenten con evidencia en contrario.

Que, a continuación, en el expediente administrativo consta el Informe Técnico N° 939-2020-SGCA-GDUMA/MM, suscrito por el Inspector Catastral Luis Daniel García Román de la Municipalidad de Miraflores, en el cual se adjunta fotografías de fachada del bien regularizado año 2004, 2008, 2017 y 2019; y ortofotos de los años 2002, 2006 y 2015.

Que, al respecto, de las ortofotos del año 2002 y 2006, así como fotografías de fachada 2004, 2008 y 2017 del bien materia de regularización se observan modificaciones en el inmueble materia de regularización, al menos hasta octubre del 2017. Asimismo, la Dirección Técnica Registral en el Memorándum N° 959-2022-SUNARP/DTR manifiesta que, entre otros, se aprecia en el expediente administrativo que, conforme a las fotografías tomadas en octubre de 2017, ortofotos y archivos históricos de la Municipalidad de Miraflores, aún a esa fecha continuaban efectuándose modificaciones con lo cual se podría concluir que la obra no habría finalizado en el año 1999. En efecto, según se observa en el expediente (fojas 155) se analiza que la fecha de construcción de los tres niveles fue en el año 1951. No obstante, el inmueble sufrió posteriores modificaciones con la demolición parcial, remodelación y ampliación que se efectuó sobre la misma. En estas modificaciones posteriores la verificadora señaló que la edificación culminó en enero de 1999, con todas las características y distribución que consta en el asiento B00003 de la partida N° 49039508 del Registro de Predios de Lima, lo cual evidenciaría que la verificadora recurrente no declaró correctamente la fecha de conclusión del inmueble.

Que, bajo ese análisis, se advierte que la presunción de que la culminación de la obra en el inmueble se produjo en enero de 1999 (dato declarado por la verificadora en la regularización) perdió efecto, pues se ha logrado acreditar que las modificaciones en el inmueble continuaron al menos hasta octubre del 2017, siendo a partir de ese tiempo donde el inmueble declarado tiene las características que consta en el asiento B00003 de la partida N° 49039508 del Registro de Predios de Lima. En consecuencia, la información brindada por la verificadora no es real, por lo que no ha cumplido con lo establecido por ley.

Que, seguidamente, a efectos de verificar si se logró evidenciar que la verificadora no actuó conforme a ley, por lo que incurrió en infracción normativa, resulta necesario citar previamente las responsabilidades del verificador:

- a) El Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA señala lo siguiente:

“Artículo 14.- Responsabilidad de los verificadores

Todo verificador responde por la veracidad del informe que emite, así como de la correspondencia entre los planos y la realidad física del predio. Sin embargo, no es responsable del proceso constructivo ni de la estabilidad estructural de la edificación que regulariza”.

- b) El Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por la Resolución N° 188-2004-SUNARP-SN, cita lo siguiente:

“Artículo 24.- Funciones del verificador

Es función y obligación del Verificador, al suscribir el Formulario Registral, planos, memoria descriptiva y demás documentos en los que intervenga, certificar lo siguiente: (...)

“Artículo 25.- Obligaciones del Verificador

El verificador inscrito en el Índice tiene las siguientes obligaciones:

(...)

c) Cumplir sus funciones actuando con diligencia, buena fe, veracidad y honestidad; (...).”

Que, de lo expuesto, se observa que el verificador no sólo es responsable de brindar datos técnicos, elaborar planos o llenar el formulario, sino también de que la información que brinda a través de esos documentos debe ser acorde con la realidad, es decir que su actuación debe ser honesta, verídica, fidedigna en el ejercicio de sus funciones, debido a que la norma lo ha designado como especialista<sup>3</sup> en la regularización, en consecuencia una persona que no sea ingeniero o arquitecto colegiado e inscrito en el índice de verificadores a cargo del Registro de Predios no puede ser verificador, por ello se confía en su declaración, en la autorización (para la regularización de la edificación) que brinda al suscribir el formulario y demás documentos que dan lugar a la inscripción (los mismos que forman parte del título que se presenta en Registros para su inscripción), los cuales deben reflejar la realidad, caso contrario no tendría razón de ser dicho procedimiento y tampoco la intervención del verificador, más aun teniendo en cuenta los efectos que luego de la inscripción puedan tener la regularización de la edificación.

Que, considérese que la aplicación del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157 es obligatoria para todos, debido a que así lo establece su artículo 1, por tal motivo, el verificador no puede dejar de cumplir dicha norma.

Que, en esa misma línea, la Dirección Técnica Registral en el Memorándum N° 959-2022-SUNARP/DTR, entre otros, señala que:

- En el procedimiento de regularización intervino la Verificadora Responsable: Arquitecta Carmen Cecilia Palacios Chirinos, quien suscribió el Formulario Registral N° 1 en vía de regularización, según la Ley N° 27157 y el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, e informe técnico de Verificación con firmas certificadas de fecha 26/01/2018 y 19/02/2018 ante el notario de Lima, Clard Vilca Monteagudo. El título que dio mérito a la inscripción es el N° 2018-00214308.
- Siendo el Verificador Responsable el principal actor de la regularización, máxime cuando en éste no se requiere la intervención de la autoridad municipal competente, corresponde a dicho profesional verificar que las edificaciones, modificaciones, ampliaciones, remodelaciones, o demoliciones materia de regularización hayan concluido antes de la fecha límite prevista legalmente para acogerse a dicho procedimiento que, en el caso materia de examen era el 21 de julio de 1999. La omisión de tal verificación implica el incumplimiento de su función

---

<sup>3</sup> En virtud a la relevancia de las funciones otorgadas, es que el verificador debe de cerciorarse, verificar, que la declaratoria que se pretende regularizar cumpla con los requisitos de la norma, ello con el fin de determinar si es que era posible su participación en dicho procedimiento, y en caso de evidenciar que existen obstáculos que le impidan realizar su función abstenerse de intervenir.

de certificar la concordancia entre la realidad y la información contenida en el título presentado.

- La obligación del verificador de constatar que las edificaciones, modificaciones, ampliaciones, remodelaciones, o demoliciones materia de regularización hayan concluido en el presente caso antes del 21 de julio de 1999, no significa la exigencia al verificador a realizar las acciones de constatación que le permitan tener certeza absoluta de dicha circunstancia, sino únicamente la realización de las acciones que le permitan concluir razonablemente que la edificación es anterior a la fecha indicada; es decir, basta con que tal constatación lo realice usando la diligencia ordinaria exigida en el cumplimiento de su labor.
- El cumplimiento diligente de la función de verificador en lo referente a la fecha de la conclusión de la edificación, implica que tal profesional no solo constate en el lugar la situación y estado de las edificaciones materia de regularización, sino que haga uso de las herramientas y mecanismos que se encuentran a su alcance, no tanto para determinar la fecha exacta de la antigüedad de las edificaciones, sino sobre todo para descartar que sean posteriores a la fecha manifestada por los interesados o propietarios. Para tal efecto, el verificador puede consultar la información histórica contenida en los registros o archivos de la municipalidad a la que pertenece el inmueble materia de regularización, la información contenida en el Google Earth, entre otros.
- Dentro la función del verificador está aquella determinada por la constatación de la fecha de culminación de la fábrica con la debida diligencia del expertise o pericia de la profesión.

Que, bajo ese análisis, no resulta aceptable que la impugnante en su recurso de apelación asevere que no existe mandato imperativo sobre regularización de edificaciones que señale que, previo al ingreso del expediente técnico de la Sunarp, deba poner en duda lo declarado por la persona que solicita la verificación; pues con dicho argumento lo que hace la verificadora es evadir su responsabilidad, y no ser consciente de la importancia del encargo otorgado por ley, pues como ya se señaló es la verificadora quien responde por la veracidad de la información que emite, por lo que debe de realizar actuaciones que como mínimo le permitan concluir que la información recibida es real.

Que, también debe tenerse presente, que, si bien las licencias de edificación se solicitan para la ejecución de obra conforme a ley, están quienes ejecutan obras sin dicha licencia, un claro ejemplo es la emisión de la Ley N° 27157, la cual regula procedimientos para sanear la situación de las edificaciones que se construyeron sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno. Asimismo, considérese que la licencia de edificación es posterior a los hechos materia de cuestionamiento por lo que no resulta pertinente hacer mayor análisis al respecto.

Que, conforme a lo expuesto, se puede determinar que la verificadora no cumplió diligentemente las funciones a la cual se encontraba obligada por ley, por lo que el principio de licitud queda desvirtuado, en tal sentido, al brindar información que no es veraz, la primera instancia le imputa y sanciona por haber incurrido en la conducta sancionable prevista en el literal b)<sup>4</sup> del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios,

---

<sup>4</sup> b) Falsedad en la información o documentación presentada por el Verificador en el ejercicio de sus funciones.

tipificada como falta grave en el literal a)<sup>5</sup> del artículo 17 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157.

Que, queda acreditado que no se ha producido la vulneración al principio de presunción de licitud en este extremo, conforme a lo argumentado;

Que, asimismo, el referido órgano de asesoramiento jurídico señala que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el citado informe legal; así como, el Memorándum N° 959-2022-SUNARP/DTR, de la Dirección Técnica Registral, forman parte integrante de la presente resolución;

Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, a través del Informe N° 989-2022-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que corresponde declarar infundado el recurso de apelación y confirmar la Resolución Jefatural N° 450-2022-SUNARP-ZRXI/JEF, que le impuso la sanción de cancelación de inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en mérito a los argumentos expuestos;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal t) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado con Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, contando con el visado de la Gerencia General, de la Dirección Técnica Registral y de la Oficina de Asesoría Jurídica;

## **SE RESUELVE:**

### **Artículo 1.- Declarar infundado el recurso de apelación.**

Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la verificadora Carmen Cecilia Palacios Chirinos contra la Resolución Jefatural N° 450-2022-SUNARP-ZRIX/JEF del 12 de julio de 2022, que le impuso la sanción de cancelación de su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

### **Artículo 2.- Confirmar responsabilidad administrativa.**

**CONFIRMAR** la Resolución Jefatural N° 450-2022-SUNARP-ZRIX/JEF que declara que la verificadora Carmen Cecilia Palacios Chirinos ha incurrido en responsabilidad administrativa al haber consignado información falsa, adecuándose su conducta al supuesto previsto en el en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, tipificada como falta grave en el literal a) del artículo 17 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157.

### **Artículo 3.- Agotamiento de la vía administrativa.**

Dar por agotada la vía administrativa, conforme a lo dispuesto por el literal a) del numeral 228.2 del artículo 228 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

---

<sup>5</sup> a) Proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada.

**Artículo 4. – Motivación de la Resolución.**

De conformidad con lo establecido en el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; el Memorandum N° 959-2022-SUNARP/DTR y el Informe N° 989 -2022-SUNARP/OAJ, forman parte integrante de la presente resolución.

**Artículo 5.- Notificación de la presente resolución.**

Disponer la notificación de la presente resolución al recurrente y al Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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

Firmado digitalmente  
**LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU**  
Superintendente Nacional  
SUNARP