sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
OBLITAS CENTENO Oswaldo Arturo FAU 20260998898 hard
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2022/12/21 16:39:12-0500

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL NºIX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°885-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 21 de diciembre de 2022

VISTOS:

La Hoja de Trámite E-01-2022-39028 del 12 de agosto de 2022, el Oficio N°035-2022-SGCA-GDUMA/MM del 10 de agosto de 2022, Informe N°296-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ de fecha 20 de diciembre de 2022;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio de Vistos, el Subgerente de Catastro de la Municipalidad Distrital de Miraflores, David Fernando Albújar Mesta, formuló queja contra el Verificador Responsable arquitecto Igor Iparraguirre Lázaro, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N°27157,en el asiento B00002,de la partida N°07030348 del Registro de Predios de Lima, señalando que de acuerdo a los registros fotográficos de su archivo las obras no se habrían culminado en junio de 1999 como lo consigno el Verificador Responsable, a su vez, ofreciendo como medio probatorio el Informe Técnico N°0904-2018-SGCA-GDUMA/MM de fecha 21 de julio de 2018*;*

Que, de conformidad con el articulo 37° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN, el procedimiento sancionador aplicable a los Verificadores se rige por lo dispuesto en el artículo 235° y siguientes de la Ley N° 27444, en la actualidad el articulo 247 y siguientes, el numeral 1) del artículo 255° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444,Ley del Procedimiento Administrativo General dispone que el procedimiento sancionador se inicia siempre de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición motivada de otros órganos o entidades o por denuncia;

Que, la Unidad de Asesoría Jurídica ha emitido el Informe de Vistos, con el cual este despacho se encuentra conforme y cuyo texto forma parte de la presente Resolución según lo previsto por el numeral 6.2 del artículo 6° del precitado Texto Único Ordenado, en el que concluye que conforme a lo dispuesto por el numeral 252.3 del artículo 252° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, "*La autoridad declara de oficio la prescripción y da por concluido el procedimiento cuando advierta que se ha cumplido el plazo para determinar la existencia de infracciones. Asimismo, los administrados pueden plantear la prescripción por vía de defensa y la autoridad debe resolverla sin más trámite que la constatación de los plazos.*";

Por ello, en el presente caso, la contabilización del plazo de prescripción debe iniciarse desde el 12 de diciembre de 2017 (fecha de presentación del título) y tendría como fecha de finalización el 12 de setiembre de 2021, por lo que esta Zona Registral, ha tomado conocimiento de la presunta conducta en la que habría incurrido el Verificador Responsable, arquitecto Igor Iparraguirre Lázaro, el día 12 de agosto de 2022, a través de la Hoja de Tramite E-01-2022-39028, fecha para la cual, ya se había cumplido el plazo de prescripción (12.12.2021); debe precisarse que conforme a lo establecido en el numeral 252.3 del artículo 252 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, procede declarar la prescripción de oficio al haberse advertido que se ha cumplido el plazo para determinar la existencia de infracciones.

Con la visación del Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica;

En uso de las atribuciones conferidas por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP-SN del 17 de marzo de 2022; el

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 3038278561

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL NºIX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°885-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 21 de diciembre de 2022

Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN; el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA y en virtud de la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Nº 336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR de oficio la prescripción de la facultad de la Jefatura de la Zona Registral N°IX – Sede Lima para determinar la existencia de infracción administrativa contra el Verificador Responsable, arquitecto Igor Iparraguirre Lázaro, respecto de su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157**,** en mérito del título N°2772068 del 12 de diciembre del 2017, que presuntamente efectuó con información inexacta y discordante con la realidad del inmueble, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR la presente resolución al Verificador Responsable mencionado en el artículo precedente en su domicilio sito en Jr. Cesar Vallejo N° 829 Urbanización Mercurio, distrito de Los Olivos.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER el archivamiento definitivo de los actuados.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

sunarp

Firmado digitalmente por:
PEREZ SOTO Jose Antonio FAU 20260998898 soft
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/12/21 17:38:17-0500

Firmado digitalmente
JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N°IX – Sede Lima - SUNARP

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electronico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposicion Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a traves de la siguiente direccion web: https://verificador.sunarp.gob.pe

CVD: 3038278561

JESUS MARIA, 20 de diciembre de 2022

Firmado digitalmente por:
OBLITAS CENTENO Oswaldo Arturo FAU
20260998898 soft
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2022/12/20 14:40:02-0500

INFORME No 00296-2022-SUNARP/ZRIX/UAJ

A : **JOSÉ ANTONIO PEREZ SOTO**
Jefe (e) de la Zona Registral N° IX

ASUNTO : Denuncia contra el Verificador Responsable, arquitecto Igor Iparraguirre Lázaro

REFERENCIA: a) Hoja de Tramite E-01-2022-39028 del 12.08.22
b) Oficio N°035-2022-SGCA-GDUMA/MM del 10.08.22

Tengo a bien dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual su despacho nos remite la denuncia interpuesta por el Subgerente de Catastro de la Municipalidad de Miraflores, David Fernando Albujar Mesta, en el que se cuestiona la actuación del Verificador Responsable, arquitecto Igor Iparraguirre Lázaro, por presuntamente haber intervenido de manera irregular en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica inscrita al amparo de la Ley N°27157,en el asiento B00002 de la partida N°07030348 del Registro de Predios de Lima.

I. ANTECEDENTES.-

1.1 Mediante el título N° 02772068 del 12 de diciembre del 2017, se solicitó una regularización de fábrica al amparo de la Ley N°27157. Se consignó en el Formulario Registral N°1 la regularización de fábrica del Inmueble ubicado en Av. 28 de julio N° 1321-1325-1331, Urbanización San Antonio, distrito de Miraflores, inscrito en la Partida N°07030348 del Registro de Predios de Lima, en donde intervino el Verificador Responsable, arquitecto Igor Iparraguirre Lázaro, el cual señaló como fecha de la finalización de las obras en junio de 1999.

1.2 Mediante documento de la referencia a), se ingresa el Oficio N°035-2022-SGCA-GDUMA/MM de fecha 10 de agosto del 2022, por el cual el Subgerente de Catastro de la Municipalidad de Miraflores, David Fernando Albujar Mesta, cuestiona la fecha de finalización de las obras, indicando que: "*en base a los documentos que obran en el expediente N°4531-2018, se ha determinado que la Declaratoria de Fábrica inscrita respecto a las obras de ampliación no es procedente, debido a que en el registro fotográfico del predio se aprecia que en el año 2004, la fachada del predio no coincide con la Ampliación de Fabrica que figura en la Partida Electrónica N° 07030348, ya que se puede observar que las obras de la parte posterior del predio no estaban culminadas; es decir, no se observa concluidos los pisos del 1° al 7°; y en las ortofotos de los años 2002 y 2006, se puede visualizar que la fábrica presentada no estaba culminada, lo que corrobora que la parte superior del predio que se regularizó en el asiento B00002, aún no había sido realizada, por lo que se concluye que la fecha de culminación de la obra declarada*

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 3869815651

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la Sunarp, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD:5566296675
CVD: 3038278561

en la Partida Electrónica antes indicada no coincide con lo inscrito ante su despacho conforme lo señalado en el punto 2".

Al respecto, esta Unidad de Asesoría Jurídica cumple con elevar a su despacho el presente informe.

II. BASE LEGAL:

-Ley N°27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para Declaratoria de Fabrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común.

-Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado mediante Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA.

-Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN.

-Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS.

III. ANÁLISIS :

3.1 El numeral 252.3 del artículo 252° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que: *"La autoridad declara de oficio la prescripción y da por concluido el procedimiento cuando advierta que se ha cumplido el plazo para determinar la existencia de infracciones. Asimismo, los administrados pueden plantear la prescripción por vía de defensa y la autoridad debe resolverla sin más trámite que la constatación de los plazos."*

3.2 De acuerdo al numeral 252.1 del artículo 252° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se ha establecido que el plazo para determinar la existencia de infracciones administrativas prescribe a los cuatro años.

3.3 En el presente caso, mediante el título N° 2772068 del 12 de diciembre del 2017, se solicitó la inscripción de una regularización de declaratoria de fábrica al amparo de la Ley N°27157, del inmueble ubicado en Av. 28 de julio N° 1321-1325-1331, Distrito de Miraflores, en relación a ello, se denota que por el transcurso del tiempo se ha extinguido la posibilidad de que la autoridad administrativa pueda determinar la existencia de una conducta infractora y aplicar válidamente una sanción al responsable, habiéndose perdido la competencia para accionar en el presente proceso debido al plazo transcurrido.

3.4 De tal forma, tratándose de una infracción instantánea, como lo señala el numeral 252.2 del artículo 252° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, ha prescrito la facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas que prescribe a los cuatro años, la cual, en el presente caso, finalizó el 12 de diciembre del 2021.

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la Sunarp, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo N° 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD:5566296675
CVD: 3038278561

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 3869815651

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos
Zona Registral N° IX Sede Lima – Oficina Principal: Av. Edgardo Rebagliati N° 561, Jesús María – Lima
Teléfono: 511 2369 / www.gob.pe/sunarp
Canales anticorrupción:
(01) 345 0063 anticorrupcion@sunarp.gob.pe
Buzón anticorrupción: https://anticorrupcion.sunarp.gob.pe/Anticorrupcion

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe

3.5 Por ello, en el presente caso, la contabilización del plazo de prescripción debe iniciarse desde el 12 de diciembre de 2017 (fecha de presentación del título) y tendría como fecha de finalización el 12 de diciembre del 2021, por lo que esta Zona Registral, ha tomado conocimiento de la presunta conducta en la que habría incurrido el Verificador Responsable, arquitecto Igor Iparraguirre Lázaro , el día 12 de agosto de 2022, a través de la Hoja de Tramite E-01-2022-39028, fecha para la cual, ya se había cumplido el plazo de prescripción (12.12.2021); debe precisarse que conforme a lo establecido en el numeral 252.3 del artículo 252 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, procede declarar la prescripción de oficio al haberse advertido que se ha cumplido el plazo para determinar la existencia de infracciones.

IV. CONCLUSION:

4.1 Por las consideraciones antes expuestas, esta Unidad de Asesoría Jurídica, es de opinión que de acuerdo a los numerales 252.1, 252.2, 252.3 del artículo 252° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, se debe declarar la prescripción de la facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas contra el verificador arquitecto Igor Iparraguirre Lázaro.

V. RECOMENDACIONES:

5.1 Se recomienda expedir la Resolución Jefatural que dispone el archivo de la denuncia de oficio interpuesta contra el Verificador Responsable, arquitecto Igor Iparraguirre Lázaro.

5.2 Se recomienda que, al acto de notificación de la Resolución Jefatural, se adjunte el presente informe, así como los antecedentes respectivos.

Es todo cuanto se informa para su conocimiento y fines que se sirva determinar.

Atentamente,

Firmado digitalmente
OSWALDO ARTURO OBLITAS CENTENO
Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica
Zona Registral N°IX-Sede Lima-SUNARP

OAOC/VHOP

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD:5566296675
CVD: 3038278561

Esta es una copia autentica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: https://verificador.sunarp.gob.pe
CVD: 3869815651