sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
EGUSQUIZA DIAZ Jonathan Giancarlo FAU
20176231506 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/01/05 16:15:12-0500

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° VIII – SEDE HUANCAYO

RESOLUCIÓN JEFATURAL N.° 004 - 2023-SUNARP/ZRVIII/JEF

Huancayo, 05 de enero del 2023.

***Sumilla: INICIAR** procedimiento administrativo sancionador contra el verificador responsable Renzo Manuel Eyzaguirre Romero, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal a) del artículo 33° de la Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN y literal d) del artículo 16 del T.U.O. de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA.*

VISTOS; el Informe N° 16-2022-SUNARP/ZRVIII-SHYO/5TASECCIONDEPREDIOS/YJOS de fecha 17.10.2022 del Registrador Público Yamis Jonathan Oblea Silva; el Informe N° 750-2022-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 28.12.2022 de la Unidad Registral; el Informe N° 008-2023-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 05.01.2023 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 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, determina 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;

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: 2711033592

Que, el artículo 37° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN dispone que: “El procedimiento sancionador aplicable a los Verificadores se rige por lo dispuesto en los artículos 235 y siguientes de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el numeral 1° del artículo 253° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, dispone que “El procedimiento sancionador se inicia siempre de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición motivada de otros órganos o entidades o por denuncia”;

Que, el 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 del verificador 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 del trámite de regularización, es organizar la documentación que se acompaña al FOR y bajo su responsabilidad emite el Informe Técnico de Verificación, declarando que los planos que se adjuntan al mismo corresponden a la realidad física existente, dejando constancia de las observaciones que formula. Además, es oportuno precisar que el artículo 14° del citado dispositivo legal, establece que todo verificador responde por la veracidad del informe que emite, así como de la correspondencia entre los planos y la realidad física del predio;

Que, en el presente caso, el Registrador Público Yamis Jonathan Oblea Silva, comunica a la Jefatura Zonal que, al realizar la inscripción de la Regularización de la Declaratoria de Fábrica, bajo el asiento de presentación N° 2022-3104906 de fecha 17.10.2022, el verificador responsable de los documentos técnicos presentados, no ha considerado el Informe del Verificador Ad Hoc, respecto a la edificación de más de 05 pisos, ello conforme lo establece los artículos 10.4° y 11.1° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA; señalando además que el Tribunal Registral en el CXXXVI pleno realizado los días 14 y 15 de diciembre del 2020, dispone que cuando resulte evidente que se requiera de Informe de Verificador Ad Hoc en la Regularización de Declaratoria de Edificación amparada en la Ley N° 27157, las instancias registrales no formularán denegatoria para dicha omisión, pero comunicaran a la Jefatura Zonal, para iniciar las investigaciones y determinar las responsabilidades del caso;

Que, en tal sentido, verificado el asiento de inscripción B00004 la misma que constituye una rectificación y modificación del asiento de inscripción B0003 de la partida electrónica N° 11248653 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Huancayo y del título archivado N° 2022-3104906, se advierte de los documentos presentados, así como del asiento de inscripción, la edificación declarada, cuenta con más de cinco pisos (seis pisos); consecuentemente, dicho profesional debió solicitar la intervención del Verificador Ad Hoc del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED, para cautelar la seguridad de edificaciones de más de cinco pisos, en

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: 2711033592

cumplimiento del numeral 11.1 del artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 27157, modificado por Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA; precisando que únicamente 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; situación que no se advierte en el presente caso. Configurándose el supuesto de hecho 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, concordante con lo señalado en el literal a) del artículo 33 del Reglamento de índice de verificadores del registro de predios, las cuales se encuentran catalogadas como faltas leves;

Que, la Jefatura de la Unidad de Asesoría Jurídica, mediante Informe N° 008-2023-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 05.01.2023, concluye que corresponde a la Jefatura Zonal, conocer en primera instancia el procedimiento administrativo sancionador, por existir indicios suficientes que justifican el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el verificador responsable Renzo Manuel Eyzaguirre Romero, por su participación en la inscripción de la declaratoria de fábrica realizada bajo el asiento de presentación 2022-3104906, al haber determinado que la edificación no necesita la intervención de un Verificador Ad Hoc, conforme lo determina el numeral 11.1 del artículo 11° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA;

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 previstas y de conformidad a las funciones establecidas en la Resolución N° 155-2022-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- **Iniciar Procedimiento Administrativo Sancionador**

Iniciar Procedimiento Administrativo Sancionador contra el verificador responsable Renzo Manuel Ayzaguirre Romero, 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 2022-3104906, en la partida electrónica 11248653 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 N° 035-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA.

Artículo 2.- Notificación

Notificar, la presente resolución, al verificador responsable mencionado en el artículo precedente en su domicilio consignado en el formulario de certificación de verificador responsable, ubicado en la Mz L12 Lote 16 de la Urbanización los Cedros de Villa Chorrillos del distrito y provincia de Huancayo, para que ejerza su derecho de defensa presentando su descargo en el plazo de (5) días hábiles siguientes a la notificación.

sunarp
V° B°
Firmado digitalmente por:
MECHAN VEGA Juan Manuel FAU 20176231506 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2023/01/05 16:24:56-0500

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: 2711033592

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

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

Firmado digitalmente por: NOYA RIVERO Luis Federico FAU 20176231506 soft
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2023/01/05 16:57:36-0500

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: 2711033592