



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00319-2024-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 12 de junio de 2024

VISTOS; Hoja de Trámite E-01-2023-087982 del 16 de agosto del 2023, el Oficio N° 00753-2023-SUNARP/ZRIX/UAJ de fecha 28 de setiembre de 2023, el Oficio N°00802-2023-SUNARP/ZRIX/UAJ de fecha 19 de octubre, la Hoja de Trámite E-01-2023-133178 de fecha 01 de diciembre de 2023, el Informe N° 00132-2024-SUNARP/ZRIX/UAJ de fecha 05 de junio de 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el título N°02133934 de fecha 17 de noviembre de 2020, se procedió a inscribir al amparo de la Ley N°27157, una demolición total y declaratoria de fábrica del inmueble ubicado en Pasaje Martin Luther King Número 163-167 Urbanización Amazonas, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, conforme consta en los asientos B00002 y B00003 de la partida N°40734864, del Registro de Predios de Lima, donde intervino el Verificador Responsable, arquitecto Luis Eduardo Swayne Barrios, señalando como fecha de finalización de las obras los meses de junio y diciembre de 2016;

Que, mediante Hoja de Trámite E-01-2023-087982, la ciudadana Dalila Sánchez Santillán, formuló denuncia contra el Verificador Responsable, arquitecto Luis Eduardo Swayne Barrios, por su actuación en el procedimiento de regularización de demolición total y declaratoria de fábrica, inscritos al amparo de la Ley N° 27157 en los asientos B00002 y B00003 de la partida N°40734864 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°2133934, de fecha 17 de noviembre de 2020, adjuntando documentación emitida por la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre;

Que, de conformidad con el artículo 37° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, 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 numeral 1) del artículo 255° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que 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, mediante el Oficio N° 00753-2023-SUNARP/ZRIX/UAJ, la Unidad de Asesoría Jurídica solicita a la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre, información sobre los hechos señalados, así como la verificación de la autenticidad de la información presentada por la ciudadana Dalila Sánchez Santillán, solicitud que fue reiterada mediante el Oficio N°00802-2023-SUNARP/ZRIX/UAJ; por lo que mediante la Hoja de Trámite E-01-2023-133178, ingresó el Oficio N° 042-2023-MPL-GDUA, mediante el cual la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre remitió la información solicitada adjuntando copias certificadas;

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 corresponde el inicio formal del procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Responsable, arquitecto Luis Eduardo Swayne Barrios, por su actuación en el procedimiento de regularización de la demolición total y declaratoria de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en los asientos B00002 y B00003 de la partida N 40734864 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°2133934, de fecha 17 de noviembre de 2020, donde señaló como fecha de finalización de las obras en junio y diciembre de 2016, respectivamente; información que discrepa con la documentación adjuntada como medio probatorio por la ciudadana Dalila Sánchez Santillán, cuya autenticidad ha sido comprobada por el Gerente de Desarrollo Urbano y del Ambiente de la Municipalidad de Pueblo Libre, mediante el Oficio N° 042-2023-MPL-GDUA, ingresado con la Hoja de Trámite N° E-01-2023-133178; por cuando



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00319-2024-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 12 de junio de 2024

consta que con fecha 07/05/2019 se emitió Autorización N°048-2019 para la ejecución de obra, correspondiente a una demolición total en mérito de la Resolución de Subgerencia de Licencia de Edificación N°114-2019-MPL-GDUA/SGOPHU, con fecha el 05/07/2019 se emitió Autorización N°069-2019 para la ejecución de obra, correspondiente a una edificación de 4 pisos en mérito de la Resolución de Subgerencia de Licencia de Edificación N°415-2018-MPL-GDUA/SGOPHU y con fecha 16/01/2020 se emite una Ampliación de autorización N°069-2019 para la ejecución de obra en merito a la última Resolución mencionada; por lo que, hace suponer que la demolición total y regularización de declaratoria de fábrica, se habría efectuado con información inexacta y discordante con la realidad física del inmueble, siendo que, presuntamente habría incurrido en la conducta sancionable prevista en el inciso b) del artículo 33° 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, la misma que constituye falta grave de acuerdo a lo previsto en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA;

Que, el artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, establece las conductas sancionables al Verificador, entre otras "*b) Falsedad en la información o documentación presentada por el Verificador en el ejercicio de sus funciones. (...)*", asimismo el artículo 17° del Texto único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, establece como falta grave, entre otras "*(...) a) Proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada. (...)*", por lo que resulta necesario que se notifique la presente Resolución al referido Verificador Responsable, a efectos que formule sus respectivos descargos;

Al respecto, el artículo 15° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, 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;

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 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 N°363-2022-SUNARP/GG del 28 de diciembre 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- INICIAR procedimiento administrativo sancionador al Verificador Responsable, arquitecto **LUIS EDUARDO SWAYNE BARRIOS**, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad prevista en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, y la misma que constituye falta grave en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por su



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 00319-2024-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 12 de junio de 2024

actuación en el procedimiento de regularización de la demolición total y declaratoria de fábrica, inscritas al amparo de la Ley N° 27157, en los asientos B00002 y B00003 de la partida N°40734864 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N°2133934 de fecha 17 de noviembre de 2020, la cual se habría efectuado con presunta información falsa.

Artículo 2.- NOTIFICAR la presente resolución y sus correspondientes antecedentes al Verificador Responsable mencionado en el artículo precedente en su domicilio sito en Av. Las Gaviotas N°660 Urbanización La Campiña, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, para que en ejercicio de su derecho de defensa, presente sus descargos en el plazo de cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación.

Artículo 3.- REMITIR el expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Zona Registral, para la emisión del dictamen correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional

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