



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS  
ZONA REGISTRAL N.º VIII**

**RESOLUCIÓN JEFATURAL N.º 0051-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF**

Huancayo, 27 de febrero del 2025

**VISTOS;**

Título Archivado N.º 2024-2042080  
Informe N.º 25-2024-SUNARP/ZRVIII/UREG/SSI  
Informe N.º 59-2024-SUNARP/ZRVIII/UREG/ARC  
Informe N.º 763-2024-SUNARP/ZRVIII/UREG  
Informe N.º 708-2024-SUNARP/ZRVIII/UAJ  
Resolución N.º 220-2024-SUNARP/ZRVIII/JEF  
Carta N.º 20-2024-SUNARP/ZRVIII/UAJ  
Oficio N.º 79-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF  
Acta de Notificación Bajo Puerta

**CONSIDERANDO:**

La Zona Registral N.º VIII, 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.º 26366 y sujeto a las atribuciones otorgadas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp;

Se aprobó como precedente en el CCXXV pleno del Tribunal Registral Respecto a la pertinencia de verificación Ad Hoc, lo siguiente:

*No corresponde a las instancias registrales exigir el informe técnico de verificación ad hoc respecto de una edificación, en los supuestos previstos en el artículo 11 del Reglamento de la Ley 27157, modificado por el Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA, por cuanto dicho procedimiento resulta de competencia y responsabilidad exclusiva del verificador. Cuando resulte evidente que se requería de informe de verificador ad hoc, las instancias registrales no formularán denegatoria por esta omisión, pero comunicarán dicha circunstancia a la Jefatura Zonal respectiva para que actúe de acuerdo a sus atribuciones.”*

Mediante Informe N.º 25-2024- SUNARP/ZRVIII/UREG/SSI de fecha 05.11.2024, el registrador público (e) informa que el profesional Luis Roque Climas Álvarez, en su condición de Verificador Responsable, habría incurrido en la vulneración de los artículo 10.4 y 11.1 del Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N.º 27151, al no haber solicitado la intervención del verificador ad hoc en la regularización de edificaciones de más de cinco pisos, conforme obra inscrita en el asiento B00001 de la Partida Registral N.º 11110987 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo;

Mediante Informe N.º 59-2024-SUNARP/ZRVIII/UREG/ARC de fecha 23.09.2024, el responsable del área de archivo informa que el Título Archivado N.º 2042080 de fecha 12.07.2024 se trata de la inscripción de la Declaración de Fabrica, inscrita en la partida N.º 11110987 correspondiente al Registro de la Propiedad Inmueble, por lo cual se adjuntan copias certificadas del siguiente título;

Mediante Informe N.º 763-2024-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 28.11.2024, la unidad registral informa que en el presente caso se puede apreciar en el título archivado N.º 2024- 2042080, que el predio consta de siete (7) pisos, y de acuerdo a lo establecido en los artículos 10.4º y 11.1º del Decreto Supremo 035-2006 VIVIENDA, reglamento de la Ley N.º 27157, se requiere de informe de verificador ad hoc, entre otros, cuando la edificación cuenta con más de cinco (5) pisos.

Mediante Informe N.º 708-2024-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 05.12.2025 la Unidad de Asesoría Jurídica opina:

*Que, corresponde a la Jefatura Zonal, conocer en primera instancia el procedimiento administrativo sancionador, por existir indicios suficientes que justifiquen el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el verificador responsable Arq. Luis Roque Climas Álvarez por su participación en la inscripción de la declaratoria de fábrica realizada bajo el asiento de presentación 2024-2042080 de fecha 12.07.2024, al haber omitido 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 cumplimiento del numeral 10.4 del artículo 10 y numeral 11.1 del artículo 11 del Reglamento de la Ley N.º 27157, modificado por Decreto Supremo 008- 2019- 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.º 27157, aprobado por Decreto Supremo N.º 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.º 188-2004-SUNARP/SN de fecha 06.05.2004.*

Mediante Resolución N.º 220-2024-SUNARP/ZRVIII/JEF de fecha 05.12.2024 **SE RESUELVE:**

*ARTÍCULO PRIMERO.- INICIAR procedimiento administrativo sancionador contra el verificador responsable Arq. Luis Roque Climas Álvarez, con CIV006880VCZRVIII, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal a) del artículo 33 de la Resolución N.º 188-2004-SUNARP/SN, concordante con lo señalado por el literal d) del artículo 16 del T.U.O. de la Ley N.º 27157, aprobado por*

*Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica, inscrita bajo el asiento de presentación 2024-2042080, partida electrónica N.º 11110987 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, donde se habría incumplido los procedimientos estipulados 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.º 035-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA.*

Mediante Carta N.º 20-2024-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 05.12.2025 se notificó Resolución N.º 220-2024- SUNARP/ZRVIII/JEF, el cual fue recepcionado el 13.01.2025 por el verificador. Asimismo, habiendo transcurrido los 5 días hábiles el verificador no presentó su descargo;

Mediante Oficio N.º 79-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF de fecha 05.02.2025 se emite INFORME FINAL DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR CONTRA EL VERIFICADOR ARQ. LUIS ROQUE CLIMAS ÁLVAREZ mediante el cual se concluye lo siguiente:

*Existe suficientes medios probatorios para sancionador al verificador responsable Arq. Luis Roque Climas Álvarez, con CIV006880VCZRVIII, por haber incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal a) del artículo 33 de la Resolución N.º 188-2004-SUNARP/SN, concordante con lo señalado por el literal d) del artículo 16 del T.U.O. de la Ley N.º 27157, aprobado por Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica, inscrita bajo el asiento de presentación 2024- 2042080, partida electrónica N.º 11110987 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, donde se habría incumplido los procedimientos estipulados 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.º 035-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 008-2019-VIVIENDA.*

*En consecuencia, correspondería SANCIONAR al verificador responsable Arq. Luis Roque Climas Álvarez, con dos meses (60 días calendarios) de Suspensión Temporal como Verificador Responsable del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N.º VIII.*

*NOTIFICAR al verificador responsable en su domicilio ubicado en el Psje. Los Laureles N.º 208, distrito y provincia de Huancayo, para la presentación de sus descargos en el plazo de cinco (5) días hábiles de recabado el presente*

Se encargo a la Unidad de Asesoría Jurídica que realice la notificación del Oficio N.º 79-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF, siendo así informa que se realizó ACTA DE PRIMERA VISITA y AVISO DE NOTIFICACIÓN el 14.02.2025 y se notificó bajo puerta dejando ACTA DE NOTIFICACIÓN BAJO PUERTA el 18.02.2025 Asimismo, habiendo transcurrido los 5 días hábiles el verificador no presentó su descargo;

## **DE LA IMPUTACIÓN EFECTUADA CONTRA EL VERIFICADOR**

Conforme a la Resolución N.º 220-2024-SUNARP/ZRVIII/JEF de fecha 05.12.2024, al Verificador Responsable, Arq. Luis Roque Climas Álvarez, con CIV006880VCZRVIII, se le imputa haber incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal a) del artículo 33 de la Resolución N.º 188

2004-SUNARP/SN, concordante con lo señalado por el literal d) del artículo 16 del T.U.O. de la Ley N.º 27157, aprobado por Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica, inscrita bajo el asiento de presentación 2024-2042080, partida electrónica N.º 11110987 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, donde se habría incumplido los procedimientos estipulados 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.º 035-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo 008-2019- VIVIENDA;

## **SOBRE PROCEDIMIENTO Y ÓRGANO COMPETENTE PARA RESOLVER EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**

El artículo 37 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 188-2004-SUNARP-SN establece lo siguiente:

*“El procedimiento sancionador aplicable a los Verificadores se rige por lo dispuesto en el artículo 235 y siguientes de la Ley N.º 27444.”;*

El numeral 247.1. del artículo 247 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, establece lo siguiente:

*“Las disposiciones del presente Capítulo disciplinan la facultad que se atribuye a cualquiera de las entidades para establecer infracciones administrativas y las consecuentes sanciones a los administrados.”;*

Siendo así, la naturaleza jurídica del procedimiento administrativo sancionador reposa en el deber de vigilancia que tiene la administración pública, a fin que se constate, verifique y cautele el cumplimiento de los dispositivos legales vigentes por parte de los administrados y a la vez permite ser un elemento disuasivo frente a los comportamientos contrarios a la ley;

Asimismo, la potestad sancionadora deriva del *ius puniendi* del Estado, por lo que, la administración pública se encuentra legitimada, cuando advierta una conducta ilegal del administrado que previamente se encuentre tipificado en la ley como infracción, para poner en marcha su potestad sancionadora;

En ese sentido, el procedimiento administrativo sancionador debe desarrollarse, guardando estricto respeto al debido procedimiento y los principios regulados en el artículo 248 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N.º 27444, mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019- JUS;

El artículo 18 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.º 27157, establece que:

*“Artículo 18.- Aplicación de sanciones 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, y en segunda instancia el Directorio. Las sanciones a los verificadores inscritos en el Registro de Predios, se regirán por sus propias normas.”;*

Por tanto, la Jefatura Zonal es competente, en primera instancia, para conocer el Procedimiento Administrativo Sancionador seguido contra los Verificadores inscritos en el Índice del Registro de Predios de la Zona Registral N.º VIII.

## **OBLIGACIONES Y FUNCIONES DEL VERIFICADOR RESPONSABLE**

El Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.º 27157, aprobado por Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, define que el Verificador Responsable es un 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;

El artículo 24 y 25 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.º 188-2004- SUNARP-SN establece lo siguiente:

### **DE LAS FUNCIONES**

*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:*

- 1. La exactitud del área, linderos y medidas perimétricas que aparecen en el Formulario Registral, en los planos respectivos y en los demás documentos que requieran de su intervención;*
- 2. La concordancia entre la realidad física y la información contenida en la documentación presentada;*
- 3. Que los predios cumplan con las normas de zonificación y demás normas técnicas sobre edificaciones;*
- 4. En los casos de desmembración de los predios urbanos inscritos, que el área de los predios resultantes no sea menor que el área mínima de habitabilidad;*
- 5. Las demás funciones que establezcan las normas legales pertinentes.*

*Tratándose del Verificador Legal, éste certificará:*

*Que la suscripción de firmas e impresión de huellas dactilares que constan en el Formulario Registral de Posesión y Anexos, corresponden a los intervinientes y que éstos expresan su voluntad libremente;*

- 1. La capacidad legal y estado civil de los intervinientes en el Formulario Registral de Posesión y Anexos, con vista a los documentos de identidad, partida de matrimonio, partida de nacimiento, etc.;*
- 2. Que los datos del predio consignados en el Formulario Registral de Posesión y Anexos, corresponden a los que obran en la ficha catastral, certificado catastral y pruebas complementarias;*
- 3. Las demás funciones que establezcan las disposiciones pertinentes.*

### **DE LAS OBLIGACIONES**

*Artículo 25.- Obligaciones del Verificador:*

*El verificador inscrito en el Índice tiene las siguientes obligaciones:*

- 1. Consignar código de identificación, su firma y sello registrados al inscribirse en el Índice, en cada uno de los actos en los que interviene como verificador;*
- 2. Prestar sus servicios profesionales a cuantas personas lo requieran, salvo las excepciones señaladas en los respectivos Códigos de Ética Profesional y el presente Reglamento, o cuando sea contrario a la Ley;*
- 3. Cumplir sus funciones actuando con diligencia, buena fe, veracidad y honestidad;*
- 4. Ejercer única y exclusivamente sus funciones respecto de actos y contratos referidos a predios ubicados en el ámbito de competencia territorial de la Zona o Zonas Registrales ante las que se ha inscrito como verificador;*
- 5. Actualizar los datos proporcionados para su inscripción, dentro de los diez (10) días siguientes de ocurrida la modificación correspondiente;*
- 6. Cumplir con las disposiciones legales y atender oportunamente los requerimientos de información que efectúe el Registro;*
- 7. Abstenerse de seguir actuando como verificador cuando se encuentre suspendido o inhabilitado por el Registro, en el caso de verificadores responsables o ad hoc a que se refiere el Reglamento de la Ley 27157, o cuando haya caducado su inscripción o se encuentre inhabilitado por su respectivo colegio profesional.*
- 8. Abstenerse de suscribir formularios en los que intervengan él, su cónyuge y parientes dentro del segundo grado de consanguinidad y afinidad o cuando exista conflicto de intereses entre él y los solicitantes.*
- 9. Llevar un archivo debidamente foliado con la información de todos los actos y demás documentos que autorice;*
- 10. Exhibir el archivo establecido en el literal anterior a solicitud del jefe Zonal u otro funcionario de la SUNARP;*
- 11. Las demás obligaciones establecidas por leyes y demás disposiciones pertinentes.*

En consecuencia, las funciones y acciones del verificador, se encuentran delimitadas bajo los parámetros de responsabilidad antes enunciadas; es decir, las mismas giran en torno a la información que consigna y suscribe en el formulario registral y otros documentos afines que presenta; resultando por eso muy relevante y necesario que dichas acciones deben realizarse de manera responsable, estricta y bajo la cualidad de verdad;

## **DE LOS MEDIOS PROBATORIOS Y SU RESPECTIVA VALORACIÓN**

La Unidad Registral mediante Informe N.º 763-2024-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 28.11.2024, informa que en el presente caso se puede apreciar en el título archivado N.º 2024-2042080, que el predio consta de siete (7) pisos, y de acuerdo a lo establecido en los artículos 10.4 y 11.1 del Decreto Supremo 035-2006 VIVIENDA, reglamento de la Ley N.º 27157, se requiere de informe de verificador ad hoc, entre otros, cuando la edificación cuenta con más de cinco (5) pisos. Por lo cual determina que, si era necesaria la intervención del verificador ad hoc, en la calificación del título N.º 2024-2042080 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo;

Asimismo, se revisa las copias certificadas del Título Archivado N.º 2042080 de fecha 12.07.2024, inscrita en la partida N.º 11110987 correspondiente al Registro de la Propiedad Inmueble en la que se observa que en el numeral 4 del formulario registral N.º 01, INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD Y/O REGULARIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE UNA UNIDAD DE

PROPIEDAD EXCLUSIVA, se señala como datos de la fábrica y descripción que la construcción consta de 7 pisos;

En tal sentido, verificado el asiento de inscripción que obra en el rubro B00001 de la partida electrónica N.º 11110987 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Huancayo y del Título Archivado N.º 2042080 de fecha 12.07.2024, se advierte de los documentos presentados, así como del asiento de inscripción, la edificación declarada cuenta con más de cinco pisos (7 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 cumplimiento del numeral 11.1 del artículo 11 del Reglamento de la Ley N.º 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.º 27157, aprobado por Decreto Supremo N.º 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;

## **DETERMINACIÓN DE RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA**

Considerando que dentro del procedimiento administrativo sancionador le corresponde a la Administración Pública probar los cargos que se le imputan al administrado, se advierte que el Verificador Responsable no ha solicitado la intervención del verificador ad hoc en la regularización de edificación de más de cinco pisos y de lo expuesto en los medios probatorios si era necesario la intervención del verificador ad hoc;

## **RESPECTO A LAS CONDICIONES EXIMENTES Y ATENUANTES**

Que, el artículo 257 del Reglamento de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, señala las condiciones eximentes y atenuantes de responsabilidad por infractores, siendo las **CONDICIONES EXIMENTES** 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 el imputado, actuó de forma consciente al momento de elaborar los documentos técnicos para su presentación ante Registros Públicos.
- 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, en tal sentido, no

le alcanza la condicionante al imputado.

- 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 dicha eximente se 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 edificaciones de más de cinco pisos, en tal sentido, este eximente no alcanza al procesado.
- 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 el actor 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 al procesado.
- 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 TUO de LPAG 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 expediente administrativo sancionador no obra descargo del verificador, por lo que no le alcanza el eximente de responsabilidad.

En cuanto a las **CONDICIONES ATENUANTES** de responsabilidad por infracciones las siguientes:

- g) **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 expediente administrativo

sancionador el verificador no presento su descargo, en tal sentido, no existe atenuante al presente caso.

- h) 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.

## **DETERMINACIÓN DE LA SANCIÓN**

Finalmente, corresponde determinar la sanción a imponerse, de conformidad con el artículo 18 del Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.º 27157, en primera instancia la Jefatura Zonal es competente para aplicar las sanciones previstas en los incisos a) y b) del artículo 15 del Reglamento antes indicado, contra los verificadores inscritos en el índice a cargo del registro de predios cuyas actuaciones se encuentren tipificadas como faltas;

En ese sentido, atendiendo al principio de razonabilidad que establece las decisiones de la autoridad administrativa, cuando creen obligaciones, califiquen infracciones, impongan sanciones, o establezcan restricciones a los administrados, deben adaptarse dentro de los límites de la facultad atribuida y manteniendo la debida proporción entre los medios a emplear y los fines públicos que deba tutelar, a fin de que respondan a lo estrictamente necesario para la satisfacción de su cometido;

De acuerdo con lo expuesto, ha quedado demostrado que el verificador responsable Arq. Luis Roque Climas Álvarez, con CIV006880VCZRVIII, ha vulnerado los artículos 10.4 y 11.1 del Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N.º 27151, al no haber solicitado la intervención del verificador ad hoc en la regularización de edificaciones de más de cinco pisos, conforme obra inscrita en el asiento de presentación 2024-2042080, partida electrónica N.º 11110987 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo;

En consecuencia, de acuerdo a lo dispuesto por el literal b) del artículo 15 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.º 27157, Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA:

*Artículo 15.- Sanciones 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 (6) meses, cuando la falta es leve;*

Que revisado los antecedentes sobre sanciones del verificador Luis Roque Climas Álvarez se observa que mediante **Resolución N.º 26-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF** de fecha 03.02.2025 se resolvió:

*“SANCIONAR, al Verificador Responsable Arq. Luis Roque Climas Álvarez, con CIV006880VCZRVIII, con la SUSPENSIÓN TEMPORAL POR 1 MES (30 días calendarios) en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N.º VIII, conforme a los hechos expuestos en el artículo precedente.”*

Se advierte que el investigado cuenta con antecedentes administrativos, habiéndosele impuesto previamente una sanción de suspensión temporal por 1 mes (30 días calendarios). En tal sentido, al configurarse la reincidencia, la sanción a imponer en la presente será la SUSPENSIÓN TEMPORAL POR 2 MESES (60 días calendarios), por los motivos expuestos.

Contando con los vistos de la Unidad de Asesoría Jurídica y Unidad Registral de la Zona Registral N.º VIII;

En uso de las atribuciones previstas en el literal z) del Artículo 72 del Manual de Operaciones – MOP de los Órganos Desconcentrados de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, aprobado mediante Resolución N.º 155-2022-SUNARP/SN;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DECLARAR** que el Verificador Responsable, Arq. Luis Roque Climas Álvarez, con CIV006880VCZRVIII, ha incurrido en la conducta sancionable prevista en el literal a) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, que se configura dentro del supuesto de falta leve, prevista en el literal d) del artículo 16 del TUO de la Ley N.º 27157, aprobado por Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica, inscrita bajo el Asiento de Presentación N.º 2024-2042080, Partida Electrónica N.º 11110987 del Título archivado N.º 2024-2042080 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2.- SANCIONAR**, al Verificador Responsable Arq. Luis Roque Climas Álvarez, con credencial N.º 006880VCZRVIII, con la **SUSPENSIÓN TEMPORAL POR 2 MESES (60 días calendarios)** en el índice de Verificadores del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N.º VIII, conforme a los hechos expuestos en el artículo precedente.

**Artículo 3.- DISPONER** que una vez quede consentida o firme la resolución que se expide, **SE REGISTRE** la sanción en la base de Datos del Índice de Verificadores quedando a cargo de la ejecución de lo resuelto la Unidad Registral.

**Artículo 4.- DISPONER** que la Unidad de Asesoría Jurídica **NOTIFIQUE** la presente al verificador responsable mencionado en el artículo precedente en su domicilio consignado en la declaración Jurada, ubicado en el Psje. Los Laureles N.º 208, Huancayo.

**Regístrese, Comuníquese y Publíquese en el Portal Institucional.**

**Firmado digitalmente  
ANIBAL EDMUNDO SOLORZANO PONCE  
JEFE ZONAL  
ZONA REGISTRAL N.º VIII  
SUNARP**