



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

RESOLUCIÓN JEFATURAL N.º 0117-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF

Huancayo, 29 de mayo de 2025

VISTOS;

OFICIO N.º 247-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF
DESCARGO DEL VERIFICADOR
CARTA N.º 31-2025-SUNARP/ZRVIII/UAJ
RESOLUCIÓN N.º 85-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF
INFORME N.º 198-2025-SUNARP/ZRVIII/UAJ
INFORME N.º 172-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG
MEMORÁNDUM N.º 47-2025-SUNARP/ZRVIII/UAJ
INFORME N.º 005-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG/SSI
Título N.º 533722-2025

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;

Mediante RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL N.º 215- 2020-SUNARP/PT de fecha 17.12.2020 se publica los precedentes de observancia obligatoria aprobados en sesión ordinaria del Ducentésimo Trigésimo Quinto Pleno del Tribunal Registral, modalidad semipresencial, realizada los días 14 y 15 de diciembre de 2020, siendo lo siguiente:

PERTINENCIA DE VERIFICACIÓN AD HOC

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. (...)

PRESENTACIÓN DEL INFORME TÉCNICO DE VERIFICACIÓN AD HOC CON ANTERIORIDAD A LA INSCRIPCIÓN

En el caso en que el verificador considere que se requiere de informe técnico de verificación ad hoc, procederá la inscripción de la fábrica, dejando como carga en la partida que no se cuenta con dicho informe ni con la declaración jurada respectiva.

Mediante INFORME N.º 005-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG/SSI de fecha 28.02.2025, el Registrador Público en cumplimiento del CCXXXV Precedente de Observancia Obligatoria y concordante con ello y según lo establecen los artículos 10.4 y 11.1 del Decreto Supremo N.º 035- 2006 VIVIENDA, reglamento de la Ley N.º 27157, comunica que: *“En el caso que nos ocupa la regularización de la edificación del predio inscrito en la Partida N.º 11213364 del Registro de Predios de Huancayo (asiento B00001), cuenta con nueve (9) pisos; considerando el suscrito que resulta necesario el informe del verificador ad hoc, al configurarse el supuesto previsto por la norma previamente citada. Sin embargo, el verificador común Samuel Benjamín Camborda Jiménez (011461VCZRVIII), consideró que no era necesario dicho informe al no presentarlo: siendo de aplicación el precedente de observancia obligatoria antes citado; es decir, que procede con la inscripción sin observar el título, pero comunicando de dicha circunstancia a la jefatura zonal.”*

Mediante MEMORÁNDUM N.º 47-2025-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 03.03.2025, se solicita a la Unidad Registral: • *Informe Técnico que sea detallado, claro y preciso.* • *Copia del Título 533722 del 18 de febrero de 2025.* • *Copia del Registro de Inscripción del Verificador Común, Samuel Benjamín Camborda Jiménez, así como, en caso de poseer la dirección y/o correo electrónico apersonado a la entidad al momento de su inscripción, pueda ser remitido;*

Mediante INFORME N.º 172-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG de fecha 27.03.2025, la Unidad Registral concluye que: *“(...) la edificación declarada e inscrita con el Título N.º 2025-533722 así como la documentación técnica, es una edificación que se encuentra dentro del rubro de edificios de concentración masiva de público y cuenta con más de 5 pisos, correspondiendo la intervención de un verificador Ad Hoc al constituirse los presupuestos necesarios para su intervención conforme el análisis realizado.”;*

Mediante Resolución N.º 85-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF de fecha 03.04.2025, SE RESUELVE: **“ARTÍCULO 1. - INICIAR procedimiento administrativo sancionador contra el verificador responsable Arq. Samuel Benjamín Camborda Jiménez, con credencial N.º 011461VCZRVIII, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el numeral 1 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 la edificación del predio inscrito en la Partida N.º 11213364 del Registro de Predios de Huancayo (asiento**

B00001), que cuenta con nueve (9) pisos, 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.° 035-2006- VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N.° 008-2019-VIVIENDA..”

Mediante Carta N.° 31-2025-SUNARP/ZRVIII/UAJ, de fecha 04.04.2025, se notificó la Resolución N.° 85-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF, junto con los respectivos anexos. Según consta en la Cédula de Notificación Personal, en el apartado de observaciones, la señora María Luisa Jinez Rafael indicó que el Arq. Samuel Camborda no reside en el domicilio desde hace dos años, y que los actuales propietarios son su padre, Luis Jinez Cárdenas, y la señora Inocencia Rafael;

En virtud de esta información, la notificación se efectuó mediante correo institucional a la dirección electrónica samuel_camborda_j@hotmail.com y vía WhatsApp al número 964 332 233, conforme a los datos del verificador registrados en el Módulo de Verificadores de la plataforma de servicios institucionales;

De acuerdo con el procedimiento establecido, se otorgó un plazo de cinco (5) días hábiles para que el verificador presentara sus descargos en relación con la resolución que dio inicio al procedimiento administrativo sancionador. Considerando que la notificación se efectuó por correo institucional y por WhatsApp, y no se recibió respuesta inmediata del verificador, el cómputo del plazo se inició el 30.04.2025, venciendo el 09.05.2025;

El verificador presentó su descargo el día 08.05.2025, a través de mesa de partes, bajo el expediente N.° E-02-2025-011581;

Mediante cédula de notificación personal, se notificó el día 21.05.2025 en el domicilio del verificador el Oficio N.° 247-2025-SUNARP/ZRVIII/JEF, el cual contiene el informe final del procedimiento administrativo sancionador. Habiendo transcurrido el plazo de cinco días hábiles otorgado al verificador para presentar descargo, este no remitió ninguna respuesta al respecto;

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.° 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.° 27444.”*

El numeral 247.1. del artículo 247 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 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 registrarán 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 sobre las funciones y

obligaciones del verificador:

Artículo 24, numeral 5: Las demás funciones que establezcan las normas legales pertinentes.

Artículo 25, numeral 6: Cumplir con las disposiciones legales y atender oportunamente los requerimientos de información que efectúe el Registro;

Asimismo, el numeral 9.2 del artículo 9 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.º 27157, establece lo siguiente sobre las funciones del verificador responsable:

9.2 Cuando la naturaleza de la edificación en proceso de regularización lo requiera, el Verificador Responsable comunicará a la entidad rectora correspondiente que se requiere de un Informe Técnico de Verificación Ad Hoc, y cancelará los derechos que esta verificación especializada requiera, con base en las tarifas que se señalen para el efecto en la resolución ministerial a la que se refiere la Tercera Disposición Transitoria del presente Reglamento. Las constancias del cumplimiento de este trámite y de su pago, se anotarán en el formulario del Informe Técnico de verificación.

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.

ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

Que, en la presentación del Título N.º 2025-533722 de fecha 18.02.2025 se ha solicitado la inscripción de "Declaratoria de Fábrica", respecto al predio inscrito en la P.E N.º 11213364 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo;

Revisado el título archivado, se puede verificar que obra la documentación sustentatoria pertinentes, verificándose que en el FOR en el ítem 5 "Datos de la Fábrica" y demás documentos (planos) se ha consignado la edificación de 09 pisos con sótano;

Asimismo, revisada la Partida Electrónica N.º 11213364 del Registro de Predios de la Oficina Registral, específicamente el asiento electrónico B000001, se encuentra inscrita la declaratoria de fábrica en vía de regularización, en atención al título antes indicado, asiento en el que se encuentra la descripción literal del cuadro de áreas de 09 pisos con sótano;

Se puede advertir en el título archivado en el plano 4/4, que la edificación se encuentra una sede del poder judicial especializado en lo laboral; por tanto, se considera que, si concurren elementos necesarios para solicitar el pronunciamiento de CENEPRED, conforme último párrafo del artículo 11.1 toda

vez que la edificación en cuestión se encuentra dentro del rubro de los edificios de concentración masiva de público, y cuenta con más de 5 pisos con áreas de uso común;

RESPECTO AL DESCARGO DEL VERIFICADOR

De la revisión del descargo presentado por el Verificador el día 08.05.2025, a través de mesa de partes, bajo el expediente N.º E-02-2025-011581, se procede a evaluar los argumentos expuestos en relación con los hechos imputados en la resolución que dio inicio al procedimiento administrativo sancionador.

Es oportuno precisar que la conducta imputada al Verificador Responsable consiste en la omisión de solicitar la intervención de un Verificador Ad Hoc, obligación que le corresponde conforme a lo establecido en el numeral 9.2 del artículo 9 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.º 27157;

Este precepto configura una obligación expresa para el Verificador Responsable, la cual debe cumplirse cuando la complejidad o las características de la edificación lo requieran. Dicha obligación no está sujeta a criterios subjetivos o discrecionales, sino que debe observarse estrictamente cuando la naturaleza técnica del inmueble así lo determine;

Asimismo, el numeral 11.1 del artículo 11 del mismo reglamento establece que esta exigencia normativa tiene como finalidad proteger la seguridad de las edificaciones, dado que las construcciones de gran envergadura requieren una evaluación técnica especializada para garantizar su estabilidad estructural y la integridad física de las personas que las ocupen. En tal sentido, la intervención de un Verificador Ad Hoc es indispensable ante el alto riesgo que implica omitir procedimientos técnicos rigurosos en edificaciones de estas características;

En su descargo, el Verificador argumenta que, si bien en el plano 4/4 se consignaron áreas asignadas al Poder Judicial dentro del inmueble, dichas oficinas ya no operaban en el lugar desde más de un año antes del inicio del procedimiento. Esta afirmación se sustenta en la última prórroga del contrato de alquiler N.º 020-2016-P-CSJJU/PJ y en fotografías (Anexo 2) que muestran los espacios actualmente desocupados. Añade que la inclusión de esas áreas en el plano fue de carácter referencial, únicamente con fines ilustrativos de dimensiones, sin representar un uso vigente. En base a ello, solicita que se tenga en cuenta esta aclaración al momento de resolver el presente procedimiento;

Sin embargo, debe precisarse que el argumento expuesto no desvirtúa la obligación normativa de solicitar el Informe Técnico de Verificación Ad Hoc. La norma no condiciona dicha obligación a la ocupación efectiva del inmueble en el momento de la constatación, sino a las características técnicas y funcionales de la edificación. En este caso, se trata de una construcción destinada a albergar una alta concentración de personas, lo cual la califica como una edificación de concurrencia masiva, implicando la necesidad de una evaluación técnica especializada que garantice su seguridad.

Por lo tanto, la omisión en la gestión del trámite correspondiente constituye un incumplimiento del procedimiento técnico establecido y, en consecuencia, justifica la imputación realizada en el marco del presente procedimiento;

Asimismo, en su descargo, el Verificador reconoce que, debido a un error involuntario, no se solicitó oportunamente al CENEPRED la intervención de un Verificador Ad Hoc en el procedimiento de regularización del inmueble inscrito en la Partida N.º 11213364 del Registro de Predios de Huancayo (Asiento B00001);

No obstante, señala que dicha omisión ha sido subsanada, indicando que la propietaria del inmueble, ha presentado la solicitud correspondiente ante el CENEPRED. Esta afirmación se encuentra respaldada por el formulario de solicitud, el documento de seguimiento (Anexo 3) y las imágenes adjuntas al descargo;

Asimismo, se adjunta el comprobante de depósito efectuado a la cuenta del CENEPRED, en el cual figura como solicitante la mencionada propietaria. De la revisión del título archivado, se verifica que los datos proporcionados al CENEPRED coinciden con los consignados en dicho documento, lo cual refuerza la veracidad de lo declarado por el Verificador;

Este hecho evidencia un esfuerzo por subsanar la omisión, lo que podría ser considerado como atenuante al momento de evaluar la responsabilidad del Verificador responsable;

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 se configuran las condiciones establecidas para la aplicación de este eximente de responsabilidad. En consecuencia, el verificador responsable actuó de forma consciente al momento de elaborar los documentos técnicos para su presentación ante Registros Públicos.

En consecuencia, dicho eximente no resulta aplicable en el marco del presente procedimiento administrativo sancionador.

b) **Obrar en cumplimiento de un deber legal o el ejercicio legítimo del derecho de defensa:** En relación con la causal eximente de responsabilidad, es preciso señalar que esta solo resulta aplicable cuando

la conducta infractora se origina como consecuencia del cumplimiento de disposiciones normativas con carácter obligatorio o del ejercicio legítimo de un derecho.

Sin embargo, en el presente caso, no se advierte que la actuación del verificador responsable se enmarque dentro de dichas circunstancias. Por el contrario, su conducta no se sustenta en el cumplimiento de una norma con fuerza legal ni en el ejercicio de un derecho legítimo.

- c) **La incapacidad mental debidamente comprobada por la autoridad competente, siempre que esta afecte la aptitud para entender la infracción:** En cuanto a esta causal eximente de responsabilidad, es pertinente señalar que se refiere a un factor subjetivo relacionado con la capacidad mental del sujeto para comprender la ilicitud del hecho que se le imputa.

En este contexto, se entiende que el profesional, al momento de elaborar los documentos técnicos, contaba con la capacidad objetiva y plena para realizar la regularización de edificaciones superiores a cinco pisos y de concurrencia masiva. En consecuencia, dicha eximente no es aplicable al presente caso.

- d) **La orden obligatoria de autoridad competente, expedida en ejercicio de sus funciones:** En el caso que nos ocupa, se plantea el supuesto de la obediencia debida, entendida como aquella situación en la que el autor de una conducta infractora actúa en cumplimiento de una orden emitida por una autoridad pública, a la cual tiene el deber legal de obedecer.

Sin embargo, esta condición eximente de responsabilidad no resulta aplicable al presente caso, toda vez que no se ha acreditado la existencia de una orden legítima y expresa de autoridad competente que haya determinado la actuación del verificador responsable. En consecuencia, no se configura el presupuesto necesario para invocar válidamente esta causal eximente.

- e) **El error inducido por la Administración o por disposición administrativa confusa o ilegal:** Esta eximente de responsabilidad se fundamenta en el principio de predictibilidad o confianza legítima, reconocido en el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de LPAG), que establece la obligación de la autoridad administrativa de proporcionar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable, de modo que se presume su licitud.

En consecuencia, el administrado actúa en función de las expectativas generadas por las actuaciones de la Administración Pública, sustentado en la convicción de que su proceder es lícito.

En consecuencia, no resulta aplicable esta eximente de responsabilidad, ya que la actuación del verificador se apartó de un mandato legal expreso y no se encuentra amparada en norma alguna con carácter vinculante.

- f) **La subsanación voluntaria por parte del posible sancionado del acto u omisión verificador responsable 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:** De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, para que proceda la exoneración de responsabilidad, es necesario que el presunto infractor, reconociendo la ilegalidad de su conducta, haya subsanado voluntariamente la infracción antes de la notificación de la imputación de cargos, momento en el cual se inicia formalmente el procedimiento administrativo sancionador.

En el presente caso, al revisar el expediente administrativo, se ha verificado el descargo presentado por el verificador, en el que se observa que la propietaria del predio realizó el trámite ante el CENEPRED con el objetivo de subsanar la omisión atribuida al verificador común. No obstante, dicho trámite fue efectuado con posterioridad a la notificación de la Resolución de Inicio de Procedimiento Administrativo Sancionador, la cual fue emitida con fecha 3 de abril de 2025 y notificada mediante correo electrónico y WhatsApp (conforme a los datos señalados por el verificador en el Módulo de Verificadores) el **29 de abril de 2025**.

Cabe precisar que, según lo consignado en el descargo, la subsanación ante el CENEPRED se realizó el 8 de mayo de 2025, es decir, con posterioridad a la fecha de notificación de la resolución mencionada.

En consecuencia, la eximente prevista en la normativa no resulta aplicable al presente caso.

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 este caso, según consta en el expediente administrativo sancionador, el verificador no presentó un reconocimiento expreso y por escrito de su responsabilidad. En consecuencia, no corresponde aplicar la atenuante prevista para tales supuestos.

La ausencia de dicho reconocimiento impide la aplicación de medidas que pudieran reducir la gravedad de la sanción, por lo que se mantiene la responsabilidad del verificador conforme a las normativas vigentes.

- h) **Otros que se establezcan por norma especial:** En el presente caso, conforme a lo establecido por la normativa especial aplicable,

correspondía al verificador realizar los trámites pertinentes ante el ente rector en materia de verificación ad hoc, es decir, el CENEPRED.

Del análisis del expediente administrativo sancionador, específicamente del descargo presentado por el verificador, se advierte que se ha dado cumplimiento al ingreso de la solicitud de requerimiento de **informe técnico de verificación ad hoc**, trámite que fue efectuado por la propietaria. Para sustentar ello, se ha adjuntado el respectivo comprobante de pago y capturas del procedimiento realizado ante CENEPRED.

En atención a lo expuesto, se advierte la existencia de circunstancias atenuantes que podrían ser consideradas para modificar el grado de responsabilidad administrativa atribuible al verificador por la infracción cometida.

DETERMINACIÓN DE LA SANCIÓN

Finalmente, corresponde determinar la sanción a imponerse conforme a lo establecido en 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 citado Reglamento, respecto de los verificadores inscritos en el índice a cargo del Registro de Predios, cuyas actuaciones hayan sido tipificadas como faltas;

En ese sentido, conforme al principio de razonabilidad que rige las actuaciones de la administración pública, las decisiones de la autoridad administrativa cuando crean obligaciones, califican infracciones, imponen sanciones o establecen restricciones a los administrados deben ajustarse a los límites de la facultad conferida y guardar la debida proporción entre los medios empleados y los fines públicos que se busca tutelar. Todo ello, con el propósito de asegurar que las medidas adoptadas respondan a lo estrictamente necesario para el cumplimiento de sus objetivos;

De acuerdo con lo expuesto, ha quedado demostrado que el verificador responsable, Arq. Samuel Benjamín Camborda Jiménez, con credencial N.º 011461VCZRVIII, ha incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el numeral 1 del artículo 33 de la Resolución N.º 188-2004-SUNARP/SN, concordante con lo establecido en el literal d) del artículo 16 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27157, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA;

Dicha responsabilidad se origina por su actuación en el procedimiento de regularización de la edificación del predio inscrito en la Partida N.º 11213364 del Registro de Predios de Huancayo (asiento B00001), que cuenta con nueve (9) pisos. En dicho procedimiento, el verificador incumplió los procedimientos establecidos en la normativa vigente, conforme a lo señalado en el numeral 10.4 del artículo 10, en concordancia con el numeral 11.1 del artículo 11 del Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N.º 008-

2019-VIVIENDA;

En consecuencia, de acuerdo con lo dispuesto en el literal a) del artículo 15 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.º 27157, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 035-2006-VIVIENDA, que establece lo siguiente: “a) *Suspensión temporal no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (6) meses, cuando la falta es leve*”;

Tras revisar los antecedentes del verificador en la Plataforma de Servicios Institucionales - Módulo de Verificadores, se constata que el verificador responsable no registra sanciones previas al inicio del presente procedimiento administrativo sancionador;

Al analizar los atenuantes presentados y los descargos del verificador, se observa que este cumplió con la gestión de la solicitud de requerimiento de informe técnico de verificación ad hoc, trámite realizado por la propietaria. Además, se adjuntó el comprobante de pago y las capturas del procedimiento ante CENEPRED;

En consecuencia, tras analizar los elementos atenuantes y las circunstancias del caso, se concluye que la sanción adecuada para el verificador es una suspensión temporal de 15 días calendario, dado que es la primera vez que se le sanciona por una falta leve y se han considerado los atenuantes correspondientes. Esta sanción corresponde al límite mínimo previsto por la normativa aplicable, en cumplimiento del principio de proporcionalidad y razonabilidad;

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. Samuel Benjamín Camborda Jiménez, con credencial N.º 011461VCZRVIII, 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 la edificación del predio inscrito en la Partida N.º 11213364 del Registro de Predios de Huancayo (asiento B00001), de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2.- SANCIONAR, al Verificador Responsable Arq. Samuel Benjamín Camborda Jiménez, con credencial N.º 011461VCZRVIII, con la **SUSPENSIÓN**

TEMPORAL 15 DÍAS CALENDARIO 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 procesal ubicado en la Calle Los Jazmines N.º 210-Dpto 210, Urb. La Rivera.**

Regístrese, Comuníquese y Publíquese en el Portal Institucional.

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