SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N.° VIII

RESOLUCIÓN JEFATURAL N.° 0016-2026-SUNARP/ZRVIII/JEF

Huancayo, 09 de enero de 2026.

VISTOS;

El Expediente N.° 57-2025-PAS; el Título Archivado N.° 2025-3046577; el Informe N.° 00024-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG/PSI, de fecha 03.12.2025; el Informe N.° 00750-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG, de fecha 30.12.2025; y el Informe N.° 00023-2026-SUNARP/ZRVIII/UAJ, de fecha 09.01.2026; y,

CONSIDERANDO;

La Zona Registral N.° 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.° 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.° 215-2020-SUNARP/PT de fecha 17.12.2020, se publican 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:

1. *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. (…)*

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

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: 0384409897

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.° 00024-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG/PSI, de fecha 03.12.2025, el Registrador Público comunica lo siguiente: "En el caso que nos ocupa de regularización de la edificación del predio inscrito en el Asiento B00002 de la Partida Electrónica N.° 11315455 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, cuenta con EDIFICACIÓN DE OCHO PISOS MÁS AZOTEA considerando el suscrito que resulta necesario el informe del Verificador Ad Hoc, al configurarse el supuesto previsto por las normas previamente citadas."

Mediante Proveído N.° 1. JEF/JEFATURA ZONAL, de fecha 03.12.2025, se remite el expediente a la Unidad de Asesoría Jurídica para conocimiento y acciones correspondientes.

Mediante el Memorándum N.° 00270-2025-SUNARP/ZRVIII/UAJ, de fecha 03.12.2025, se solicitó a la Unidad Registral la remisión del Título N.° 2025-3046577, Copia del Registro de Inscripción del verificador responsable y Copia del detalle de la consulta RENIEC del verificador responsable.

Mediante el Informe N.° 00750-2025-SUNARP/ZRVIII/UREG, de fecha 30.12.2025, la Unidad Registral remitió la documentación solicitada.

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

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: 0384409897

General, que sistematiza la Ley N.° 27444, mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS.

El artículo 18 del TUO del Reglamento de la Ley N.° 27157, establece sobre la aplicación de sanciones, lo siguiente: *"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.° VIII.

FUNCIONES Y OBLIGACIONES DEL VERIFICADOR RESPONSABLE

El Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.° 27157, aprobado por Decreto Supremo N.° 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.

Los artículos 24 y 25 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.° 188-2004-SUNARP-SN, establecen lo siguiente:

> *Artículo 24 – Funciones del verificador*
> *En el literal e) se dispone: "Las demás funciones que establezcan las normas legales pertinentes."*
> *Artículo 25 – Obligaciones del Verificador*
> *Literal c): Cumplir sus funciones actuando con diligencia, buena fe, veracidad y honestidad.*
> *Literal k): Las demás obligaciones establecidas por leyes y demás disposiciones pertinentes.*

Asimismo, el numeral 9.2 del artículo 9 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.° 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 <u>comunicará a la entidad rectora correspondiente que se requiere de un Informe Técnico de Verificación Ad Hoc,</u> 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.* ***<u>Las constancias del cumplimiento de este trámite y de su pago, se anotarán en el formulario del Informe Técnico de verificación.</u>*** *(lo resaltado es nuestro)*

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: 0384409897

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 NORMATIVO

La Ley N.° 27157 y su reglamento cuyo TUO fue aprobado por el Decreto Supremo N.° 035-2006-VIVIENDA aprobó el procedimiento simplificado de regularización de edificaciones, en suma de cuentas, señala que la declaratoria de fábrica es el reconocimiento legal de la existencia de una edificación, dado que la edificación preexiste a la referida declaración, para luego seguir con los procedimientos que la ley establece, tomando en cuenta las características y naturaleza para hacer constar en el Registro. Este procedimiento se encuentra a cargo de un profesional, a quien se le ha denominado verificador responsable.

La actuación del verificador responsable está determinada según el numeral 2.2 del artículo 2 y el numeral 10.4 del artículo 10 del TUO de la Ley N.° 27157, que establece:

> *"Verificador Responsable: El 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."*
>
> *"10.4 En los casos que las edificaciones en proceso de regularización se encuentren comprendidas en más de uno de los supuestos señalados en el numeral 11.1 de este Reglamento**, intervendrán tantos verificadores ad hoc como sean necesarios**. Cada uno emitirá su propio informe y responderá por la verificación especializada que efectúa."* *(lo resaltado es nuestro)*

El numeral 11.1 del Artículo 11 del cuerpo normativo antes indicado, señala textualmente:

> *"11.1 Las entidades rectoras que podrán acreditar Verificadores Ad Hoc son: el Ministerio de Cultura, para la preservación y conservación de bienes inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarada por dicho Ministerio; el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP, para los efectos de la preservación y conservación de las áreas naturales protegidas; el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - **CENEPRED, para cautelar la seguridad de edificaciones de más de cinco pisos,** los centros y galerías comerciales, los campos feriales, los establecimientos de hospedaje, los edificios de concentración masiva de público; y el Ministerio de Defensa en las zonas de frontera y otras sometidas a su competencia conforme a ley.*

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: 0384409897

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." (lo resaltado es nuestro)

ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

De la revisión integral del título archivado N.° 3046577, de fecha 13 de octubre de 2025, presentado para la inscripción de la Declaratoria de Fábrica y otros actos, respecto del predio inscrito en la Partida Electrónica N.° 11315455 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, se desprenden los siguientes hechos relevantes:

En el Formulario Registral N.° 01 (FOR), así como en los planos de ubicación y distribución que forman parte del expediente, se consigna expresamente la existencia de una edificación de ocho (8) pisos más azotea.

El referido Formulario Registral N.° 01 (FOR) se encuentra debidamente suscrito por el verificador responsable, Arq. Raúl Nolberto Pantoja Pascual, quien, en su condición de profesional habilitado e inscrito en el Índice de Verificadores del Registro de Predios, certifica bajo responsabilidad profesional la concordancia entre la realidad física del predio y la información técnica contenida en el formulario, en el Informe Técnico de Verificación y sus anexos, así como en los planos que se acompañan.

No obstante lo señalado, y pese a que de la documentación técnica presentada se evidencia que la edificación materia de regularización corresponde a una construcción de ocho (8) pisos más azotea, el verificador responsable, inscrito en el Índice del Registro de Predios con credencial N.° 014109VCZRVIII, no acreditó haber cumplido con el procedimiento de comunicación a la entidad rectora correspondiente ni con el pago de los derechos exigidos para la intervención de un Verificador Ad Hoc, conforme a lo previsto en la normativa vigente.

En efecto, de la revisión del ítem 6 del Formulario Registral N.° 01 – "OBSERVACIONES CONTENIDAS EN EL INFORME TÉCNICO DE VERIFICACIÓN", el verificador responsable consignó expresamente que la edificación de ocho (8) pisos materia del presente procedimiento no cuenta con Informe Técnico de Verificación Ad Hoc ni con la declaración respectiva, solicitando que dicha circunstancia sea anotada como carga en la partida registral.

En efecto, de la revisión del ítem 6 del Formulario Registral N.° 01 – "Observaciones contenidas en el Informe Técnico de Verificación", el verificador responsable consignó expresamente que la edificación materia del procedimiento no cuenta con Informe Técnico de Verificación Ad Hoc ni con la declaración respectiva, solicitando que dicha circunstancia sea anotada como carga en la partida registral.

Sin embargo, de la verificación efectuada por esta Unidad y de la revisión de la Partida Electrónica N.° 11315455, específicamente del rubro de gravámenes y cargas, se advierte que únicamente se encuentran inscritas como cargas técnicas aquellas referidas al incumplimiento del frente mínimo de lote, área mínima normativa, retiros y estacionamientos, no habiéndose inscrito como carga la inexistencia del Informe Técnico de Verificación Ad Hoc.

Al respecto, resulta pertinente tener en consideración el precedente de observancia obligatoria aprobado mediante Resolución del Presidente del Tribunal

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: 0384409897

Registral N.° 215-2020-SUNARP/PT, de fecha 17 de diciembre de 2020, conforme al cual las instancias registrales no pueden exigir la presentación del Informe Técnico de Verificación Ad Hoc, por ser este un procedimiento de exclusiva competencia y responsabilidad del verificador; debiendo, cuando resulte evidente su necesidad, comunicar dicha circunstancia a la Jefatura Zonal correspondiente. Asimismo, se establece que, cuando el verificador considere necesaria dicha verificación especializada, puede procederse a la inscripción de la fábrica dejando constancia como carga en la partida registral de la inexistencia del referido informe.

No obstante, dicho precedente no exonera al verificador responsable del cumplimiento de las obligaciones procedimentales que le impone la normativa vigente. En tal sentido, si bien el verificador puede solicitar que se deje constancia como carga de la inexistencia del Informe Técnico de Verificación Ad Hoc, ello no lo releva de acreditar que realizó el procedimiento previo de comunicación a la entidad rectora competente ni del pago de los derechos correspondientes, toda vez que dichas actuaciones constituyen obligaciones expresas a su cargo, conforme a lo previsto en el numeral 9.2 del artículo 9 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.° 27157.

En el presente caso, de la revisión integral del expediente, no obra constancia alguna de que el verificador responsable haya comunicado formalmente a la entidad rectora correspondiente la necesidad de intervención de un Verificador Ad Hoc, ni tampoco se advierte la existencia del comprobante de pago exigido para dicha verificación especializada.

En ese sentido, si bien el verificador responsable declaró la inexistencia del Informe Técnico de Verificación Ad Hoc y solicitó su anotación como carga en la partida registral, dicha declaración resulta insuficiente para acreditar el cumplimiento del procedimiento previsto en el numeral 9.2 del artículo 9 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.° 27157, el cual exige de manera expresa la comunicación formal a la entidad competente y el pago de los derechos respectivos, debiendo dejarse constancia documentada de tales actuaciones en el expediente.

La conducta descrita evidencia que el verificador responsable, pese a reconocer que la naturaleza de la edificación requería la intervención de un Verificador Ad Hoc, omitió cumplir con las actuaciones procedimentales obligatorias establecidas en el numeral 9.2 del artículo 9 y el numeral 11.1 del artículo 11 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.° 27157, configurándose una omisión funcional relevante desde la perspectiva administrativa sancionadora.

Dicha omisión reviste especial gravedad jurídica, toda vez que, conforme a lo dispuesto en el numeral 11.1 del artículo 11 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.° 27157, las edificaciones de más de cinco (5) pisos requieren obligatoriamente la intervención de un Verificador Ad Hoc acreditado por el CENEPRED, a fin de cautelar la seguridad estructural de la edificación.

En consecuencia, la conducta del verificador responsable contraviene de manera directa lo dispuesto por la normativa vigente, al haber omitido una actuación que formaba parte de sus deberes funcionales y obligaciones profesionales, incumpliendo el deber de diligencia, veracidad y observancia normativa que rige su actuación como verificador inscrito en el Índice del Registro de Predios.

Por lo expuesto, se advierte la existencia de indicios razonables de responsabilidad administrativa, al haberse configurado una omisión funcional imputable al verificador responsable, consistente en no cumplir con el procedimiento de

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: 0384409897

comunicación a la entidad competente ni con el pago correspondiente, así como en no acreditar dichas actuaciones en el Informe Técnico de Verificación, pese a que la naturaleza de la edificación así lo exigía.

PRESUNTA CONDUCTA SANCIONABLE

Del análisis integral de la documentación que obra en el título archivado N.° 3046577, de fecha 13 de octubre de 2025, se ha determinado que la edificación materia de regularización corresponde a una construcción de ocho (8) pisos más azotea, conforme a lo consignado en el Formulario Registral, el Informe Técnico de Verificación y los planos adjuntos.

En atención a dichas características, la edificación se encuentra comprendida dentro de los supuestos normativos que exigen obligatoriamente la intervención de un Verificador Ad Hoc, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9.2 del artículo 9 y el numeral 11.1 del artículo 11 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N.° 27157, aprobado por Decreto Supremo N.° 035-2006-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N.° 008-2019-VIVIENDA.

En ese contexto normativo, el verificador responsable se encontraba obligado a requerir la intervención del Verificador Ad Hoc y a dejar constancia de dicha actuación en el Informe Técnico de Verificación, mediante la presentación de la constancia de comunicación a la entidad competente y del comprobante de pago correspondiente para la verificación especializada.

No obstante, de la revisión del Informe Técnico de Verificación suscrito por el verificador responsable, se advierte que no se ha consignado la comunicación a la entidad competente ni el comprobante de pago correspondiente, pese a que la naturaleza de la edificación exigía de manera obligatoria dicha actuación.

La conducta descrita constituye el incumplimiento de un procedimiento expresamente previsto en la normativa vigente, configurando una infracción administrativa conforme a lo dispuesto en el literal d) del artículo 16 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27157, que tipifica como falta leve el “Incumplir los procedimientos estipulados en el presente Reglamento.”

En tal sentido, de manera preliminar, la actuación del verificador responsable podría subsumirse en la conducta sancionable prevista en el literal a) 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, referida a las “Transgresiones a la normativa técnica vigente en el ejercicio de su función de verificador.”

De comprobarse la comisión de la falta, conforme a lo señalado en el literal a) del artículo 15 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27157, la sanción que podría imponerse es la siguiente: “a) Suspensión temporal no menor de quince (15) días, ni mayor de seis (6) meses, cuando la falta es leve.”

Mediante Informe N.° 00023-2026-SUNARP/ZRVIII/UAJ de fecha 09.01.2026 la Unidad de Asesoría Jurídica concluye que: *“ del análisis preliminar efectuado, se han identificado indicios razonables y suficientes que justifican el inicio formal del Procedimiento Administrativo Sancionador contra el verificador responsable Arq. Raúl Nolberto Pantoja Pascual, con credencial N.° 014109VCZRVIII, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal a) del*

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: 0384409897

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 la edificación del predio inscrito en la Partida N.° 11315455 del Registro de Predios de Huancayo (asiento B00002), cuenta con ocho (8) pisos más azotea, 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."

Contando con los vistos de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N.° 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.° 155-2022-SUNARP/SN;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1. - INICIAR procedimiento administrativo sancionador contra el verificador responsable **Arq. Raúl Nolberto Pantoja Pascual, con credencial N.° 014109VCZRVIII,** 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 la edificación del predio inscrito en la partida N.° 11315455 del Registro de Predios de Huancayo (asiento B00002), que cuenta con ocho (8) pisos más azotea, 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.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que la Unidad de Asesoría Jurídica notifique la presente Resolución al verificador responsable mencionado en el artículo precedente, en su domicilio ubicado en la Av. Mariscal Castilla N.° 1434, Int. 101, distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, a fin de que ejerza su derecho de defensa, presentando su descargo dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contado a partir del día siguiente de efectuada la notificación.

Regístrese, Comuníquese y Publíquese en el Portal Institucional.

sunarp

Firmado digitalmente por:
SOLORZANO PONCE Anibal Edmundo FAU 20176231506 soft
Motivo: Soy Autor del Documento
Fecha: 2026/01/09 15:20:25-0500

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

sunarp

Firmado digitalmente por:
TUCTO TARAZONA Flor De Maria FAU 20176231506 soft
Motivo: Doy Visto Bueno del Documento
Fecha: 2026/01/09 15:04:17-0500

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: 0384409897