



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

RESOLUCIÓN 008-2020-CIP/TNE

EXPEDIENTE N° 09-2020/TDEL
DENUNCIANTE: DENUNCIA DE OFICIO POR EL TRIBUNAL DEPARTAMENTAL DE ÉTICA DEL CIP – CD LIMA
DENUNCIADO: ING. EDWIN MOISÉS COBBA GÓMEZ CIP 50500

Lima, 20 de agosto de 2020.

VISTOS:

El Informe N° 04-2020/TDEL, por el cual, el Tribunal Departamental de Ética del Consejo Departamental de Lima, recomienda sancionar con 01 año de suspensión temporal por falta grave de conformidad al Art. 21 literal c., al Ing. EDWIN MOISÉS COBBA GÓMEZ CIP 50500 por infringir el Art. 28 literal d. del Código de Ética.

ANTECEDENTES:

Que, Con fecha 12 de mayo de 2020, el Tribunal tomó conocimiento de la Carta N° 01497-2019-2021D.CDL/CIP, mediante la cual el Decano del Consejo Departamental de Lima – CIP solicita se inicie de Oficio la denuncia contra el Ing. Edwin Moisés Cobba Gómez, por "haber cometido fraude y/o estafa en perjuicio de la Sra. Miriam Pilar Bendrell Santos".

La denuncia señala lo siguiente:

"El 20/12/2018 solicité a la SUNARP la relación de verificadores de registros de predios, ubicación Magdalena del Mar. Mediante este listado, encontré la información del Ing. Cobba. Lo contacté, conversamos, le hice saber que necesitaba hacer la modificación de la Decretoria de Fabrica, Independización y Reglamento Interno de la propiedad ubicada en Jr. Echenique #465 Dto. 5, Magdalena del Mar. También le hice saber al Ing. Que anteriormente en el año 2012 se hizo este trámite con título # 2012-594093, pero que no se llegó a registrar debido a las observaciones que se hicieron y que no se subsanaron en su debido tiempo. La observación se basaba en la modificación de independización y reglamento interno. Se tenía que obtener previamente la aprobación de todos los propietarios mediante una junta e inscribirla en el libro de actas a fin de hacer la declaratoria de la fábrica solicitada."

"También hice entrega al ingeniero de todos los planos de locación, ubicación, estructura, que se presentaron anteriormente a registros. Prácticamente todo el expediente que nos devolvieron de la SUNARP en el año 2012 se entregó al Ing. Cobba, más otros documentos como el actual certificado de parámetros emitido por la Municipalidad de Magdalena." (sic)

"Con todos estos documentos el ingeniero Cobba podía trabajar directamente en las observaciones que se habían detectado anteriormente y volver a registrar la propiedad de la manera correcta. El me presentó su propuesta económica por la elaboración de todo este expediente. Cuyo monto total por sus servicios fueron de S/. 8,500.00 (Ocho mil quinientos soles). Propuesta que se descontó el monto de S/500 (Quinientos soles)



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

resultando el monto final de S/.8,000.00 (Ocho mil soles). Aun así, sus honorarios me parecieron muy elevados, ya que, él prácticamente contaba con todo el expediente anterior, planos y demás, lo cual le facilitaba su trabajo. Pero, debido a que el ingeniero me garantizaba que cualquier observación hecha por SUNARP, él podía subsanarla sin ningún problema. El decía que era ingeniero verificador y ya había tenido muchos casos como éste y los había inscrito." (sic)

"Aceptamos la propuesta para que el Ingeniero se ocupe de ingresar el título a registro, mi hermana Luz María Bendrell Santos y yo, Miriam Bendrell Santos, como propietarias del inmueble en mención." (sic)

"El 24/12/2018 el Ing. Cobba me solicitó el 50% del total. Le entregué S/.4,000 (Cuatro mil soles) en efectivo y él me firmó un recibo." (sic)

"El 03/01/2019 El Ing. Cobba nos cita a mi hermana y a mí para certificar el expediente en la Notaria Ramírez ubicada en Av. Arenales, Lince sugerida por él. Firmamos las propietarias y el ing. Cobba." (sic)

"Así mismo se le hizo otro pago del 25% del total. S/.2,000 (Dos mil soles), me firmó un recibo así como indicó en el mismo el saldo pendiente de S/.2,000 (Dos mil soles) que se efectuaría al término de todos los actos registrales de la propiedad." (sic)

"Solicité al Ingeniero copia de todo el expediente así como el número de título registrado (2019-13395) para poder seguir en línea la situación del mismo." (sic)

"El ing. Cobba no incluyó en el expediente la junta de propietarios en la cual debería constar la aprobación de los propietarios por la regularización de todos estos actos registrales. El me dijo que a veces no se necesita presentar ni el reglamento interno modificado ni el acta de propietarios. Él me decía que ya antes había registrado títulos de predios sin estos requisitos y que todo dependía del registrador que revise el expediente. Así también me aseguró que, si había cualquier problema, él lo resolvería. Quiere decir que el Ingeniero Cobba no hizo caso a las observaciones que de antemano él sabía que se tenían que subsanar para volver a presentar a registros, puesto que él tenía las observaciones del previo fallado registro del año 2012." (sic)

"Yo siempre trataba de ponerme en comunicación con el Ing. Cobba por la línea de whatsapp y también directamente a sus teléfonos celulares #s 999433196, 987744804 para saber la situación de mi título, pero su respuesta era sólo que tenía que esperar el resultado del registrador." (sic)

"Haciendo seguimiento en línea a través de la página web de la Sunarp, el día 23/01/2019 encontré que el 18/01/19 mi título había sido observado. Inmediatamente me comuniqué con el Ing. Cobba, y él me dijo que no me preocupe que eso él iba apelar. Le dije porque no subsana lo que esta observado, el sabía que se tenía que haber presentado con la registración el acta con la aprobación de la junta de propietarios. Pero él me dijo que legalmente ellos (Sunarp) no me podían obligar a hacer todo eso, porque era yo la única que estaba dispuesta a regularizar mi propiedad en registros. (cosa que para mí, él no estaba correcto, debido a que la misma observación se hizo en el año 2012, y él debía haberlo subsanado, sin embargo él lo hizo a su manera, más fácil y menos trabajosa para él." (sic)

"Siguiendo mi título online, el 28/2/2019 el título (2019-13395) se encontraba apelado en el tribunal registral. Y el 10/04/2019 la apelación fue resuelta, pero el Ing. Cobba no me decía nada. Toda esta información la obtuve ingresando a la página web de Sunarp." (sic)

"Llamé al Ing. Para saber la respuesta de la apelación, y él continuaba diciéndome que



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

esperara, que eso no era una respuesta definitiva." (sic)

"El 14/05/2019 veo que mi título fue tachado, y la razón según Sunarp, es porque el interesado (Maria Rosa Mur Espinel) a quien nosotras no hemos dado ninguna autorización para que esta señora actúe en nuestra representación. Ella desistió de seguir con el procedimiento registral." (sic)

"El 20/05/2019 mi Título ya estaba despachado. Quiere decir que los documentos están en poder de esta señora y del Ing. Cobba sin haberlo consultado ni comunicado a nosotras las propietarias, lo sacaron de registros." (sic)

"El Ing. Cobba nunca me había mencionado que su esposa la abogada Maria Rosa Mur Espinel iba a presentar por él nuestro expediente a registros. Me sorprendí totalmente cuando ví el nombre de ella como parte interesada y representante. Ni mi hermana ni yo tuvimos información por parte del ingeniero, ni oral ni por escrito que su esposa iba a inscribir el título (2019-13395) así como apelar y también ella misma sin nuestro consentimiento desistir del proceso registral sin que el ingeniero haya hecho la subsanación correspondiente solicitada por la Sunarp." (sic)

"Ahora 29/05/2019 nos encontramos como si estos 6 meses no hubiéramos hecho nada, estos meses que han pasado fueron en vano, pérdida de mucho dinero, tiempo, angustias, y me siento muy perjudicada. Yo solicité un préstamo al banco para correr con estos gastos, y me siento defraudada." (sic)

"Es una falta de respeto y es indigno que estas personas actúen como ellos quieren, sin consultar ni tener un poco de consideración con su cliente. El Ing. Cobba ha recibido un total de S/.6,000 (seis mil soles) monto que él me exigía para la presentación de mi expediente a registros. Este monto es el 75% del total de sus honorarios y él no ha hecho absolutamente nada, El solo ha delegado a su esposa la Sra. Maria Rosa que se ocupe de nuestro título sin nuestro conocimiento. Ella como abogada apeló este título sin fundamento. El Ing. Cobba sabía que este título venía ya observado y él solo tenía que trabajar en las observaciones. Pero no lo hizo." (sic)

"El 21/5/2019 fué el último día que conversé con el ingeniero y quedamos que él tenía que continuar con su trabajo de registración, subsanando lo observado y volver a registrar el título tal como se había acordado, y todo estaría dentro del presupuesto de S/.8,000 que me presentó, de lo cual ya tiene un avance pagado de S/.6,000. Pero desafortunadamente después de este día no he sabido más de él, no contesta sus teléfonos ni su email." (sic)

"Sólo recibí un email de la esposa Maria Rosa, diciendo que el trámite por modificación de reglamento interno y por el acta de junta de propietarios es otro precio, y que estamos hablando de mucho más dinero, y ella se impone a hacer todo esto. Eso realmente me impactó. Como esta Sra. Maria Rosa que no tiene nada que ver con mi título, porque nosotros no hicimos el acuerdo con ella, sino con el ingeniero Cobba. Y el presupuesto del ingeniero dice muy claro hacer la modificación de reglamento interno y está dentro de la obligación de hacerlo." (sic)

"Envié al Ingeniero un email el 24/05/2019, pidiendo que conteste sus teléfonos, que teníamos que coordinar con la presentación de la junta de propietarios tal como se le indicó que hiciera al comienzo, pero que él lo obvió para hacerlo más rápido. Y también le indiqué que cualquier trámite legal lo haríamos a través de la notaría, y que no necesitaba contratar los servicios de una abogada, porque su esposa no me puede imponer contratarla para que usted continúe con el resto de su trabajo." (sic)



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

"Después de este email, que nunca me contestó, no he sabido nada de él. Lo llamo todos los días a sus celulares y no contesta. Yo no me encuentro en Lima, le dejé a mi mamá una carta poder registrado en registros públicos para que ella pueda ejercer mis derechos en mi nombre, pero mi hermana María que es la otra propietaria afectada está presente para ejercer también sus derechos que se nos ha atropellado." (sic)

"Para terminar con esta carta he tenido conocimiento mediante la página en línea de la SUNARP que los derechos pagados por la registración de mi título fueron sólo S/82.00 (Ochenta y dos soles), sin embargo, el Ingeniero me había entregado una fotocopia por esta misma solicitud de inscripción del título donde figura la cantidad de S/.182.00 (Ciento ochenta y dos), monto que le entregué en efectivo. Esto es un fraude, Fotocopiar un recibo de pago cambiando el monto para quedarse con el dinero de su cliente. Con esto me di cuenta que estaba tratando con falsas personas menos con profesionales." (sic)

"A todo esto, exigió que el ingeniero cumpla con terminar el trabajo de registración a mi título y todo lo que le compete según acuerdo de su presupuesto y pago del mismo." (sic)

"Él es un verificador de la sunarp, está registrado en su lista, pero no merece estarlo, en mi caso, él nos ha estafado, no ha hecho su trabajo como corresponde, lo ha delegado a otra persona que es su esposa sin nuestro conocimiento ni consentimiento, y ahora tiene todos mis documentos que ha retirado de la sunarp y no me responde." (sic)

"Por favor solicito por intermedio de ustedes que el Ing. Cobba termine con lo acordado, de hacer la modificación del reglamento interno para volver a ingresar mi título a registros, de lo contrario me devuelva el dinero que se le ha entregado, necesito seguir con mis tramites, nos sentimos perjudicadas, engañadas, ha pasado mucho tiempo, y se le ha entregado mucho dinero, sin ningún avance, sin ningún trabajo de parte de él. El no debería representar a nadie no es un profesional con ética, y mucho menos respeta a su cliente. Él nos ha estafado, no nos da cara." (sic)

"El 04 de junio de 2019 Hice la denuncia correspondiente ante Indecopi. El 09 de agosto de 2019 Indecopi emite una Resolución en la cual sanciona al Ing. Edwin Cobba por haber cometido infracción en lo establecido en la ley del código de protección y defensa al consumidor." (sic)

"En Setiembre de 2019 El Ing. Cobba apela a esta resolución, pero sin argumento y/o pruebas que avalara su apelación." (sic)

"En noviembre de 2019 Indecopi emite la Resolución final e inapelable en la cual se reafirma la medida correctiva a la infracción cometida por el Ing. Cobba." (sic)

"En diciembre de 2019 Indecopi hace la notificación correspondiente para que el Ing. Edwin Cobba en un plazo de 15 días hábiles me devolviera todo el dinero que me cobró materia de la denuncia. Sin embargo, a pesar de esta orden emitida por Indecopi el Ing. Cobba no ha cumplido con el mandato ordenado." (sic)

"El 31 de enero de 2020, Indecopi emite otra resolución en la cual lo sanciona con el doble de la multa por no haber acatado la orden en el tiempo señalado, sin embargo, el Ing. Cobba hace caso omiso a todas estas resoluciones y no cumple con devolverme el dinero." (sic)

"La burla de este Sr. Cobba no tiene límite, no cumple con la orden de Indecopi, me estafó y se burló de mi persona haciendo uso de su calidad de ingeniero. Indecopi me recomienda denunciarlo ante su entidad para que por favor me ayuden a que este Sr. Cobba cumpla con el mandato de ley. De otra forma tendría que llevar este caso por la vía judicial, ya que el mandato de Indecopi es un título valor que me avala y asegura que



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

este Sr. Cobba ha cometido una infracción grave que atenta contra la ley de protección y defensa al consumidor.” (sic)

Que, la denunciante sustenta sus afirmaciones con los siguientes elementos probatorios:

- Carta N° 01497-2019-2021 D.CDL/CIP de fecha 12/05/2020 mediante la cual el Decano del CDLIMA-CIP solicita iniciar de oficio la denuncia.
- Carta de fecha 29/05/2019 remitida por la Sra. Miriam Pilar Bendrell Santos al Decano Nacional del CIP.
- Anotación de tacha de fecha 03/10/2012, entregada al denunciado para su conocimiento.
- Propuesta económica de elaboración de expediente técnico de fecha 22/12/2018.
- Recibo de pago por S/ 4,000.00 realizado al denunciado.
- Recibo de pago por S/ 2,000.00 realizado al denunciado.
- Esquela de observación de fecha 18/01/2019.
- Anotación de tacha de fecha 14/05/2019.
- Correo electrónico de fecha 24/05/2019, enviado por la Sra. Miriam Pilar Bendrell Santos al denunciado.

Que, por su parte, el denunciado, formula sus descargos, en los siguientes términos:

"El cursor del presente descargo, es ingeniero civil de profesión y al amparo de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias se encuentra incorporado ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos como Ingeniero Verificador.” (sic)

"Por otra parte, preciso que, la señora Miriam Bendrell Santos, recurre a mi persona solicitando una PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA ELABORACIÓN DE EXPEDIENTE TÉCNICO DE DECLARATORIA DE FÁBRICA, DEMOLICIÓN, INDEPENDIZACIÓN Y REGLAMENTO INTERNO RESPECTO DEL DEPARTAMENTO 5 DE JR. ECHENIQUE N° 465, MAGDALENA DEL MAR. Esta se formuló el día 22 de diciembre de 2018, 'como proposición' en ningún caso como una imposición. Debo precisar que la aceptación de la propuesta económica fue realizada por propia voluntad como la misma señora Bendrell afirma.” (sic)

*"Asimismo señalo que, como se puede apreciar **en documento que contiene la propuesta económica para la elaboración de Expediente Técnico de Declaratoria de Fábrica, Demolición, Independización y Reglamento Interno, respecto del departamento 5 de Jr. Echenique N° 465 Dpto. 5, Magdalena del Mar, NO SE OFRECE, NO SE PACTA, NI CONSTA LEVANTAR OBSERVACIONES FORMULADAS A UN TÍTULO REGISTRAL N° 2012-00594093.** Así preciso que, la señora Bendrell falta a la verdad afirmando que, el recurrente levantaría las observaciones formuladas al título registral N° 2012-00594093, lo que no se podría realizar por estar vencida la vigencia del asiento, no ser persona legitimada por tanto sin interés para obrar, subsanar o levantar observaciones ante Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.” (sic)*

*"Abundando en lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener presente que **el trámite registral de un título, se inicia con la presentación en el Diario, por persona legitimada, quien es la única facultada a su tramitación y tiene una vigencia de 35 (treinta y cinco) días hábiles, por lo cual sería más que imposible***



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

que me hubiera comprometido a trabajar levantando las observaciones de un título vencido ello de conformidad con, el artículo III del Título Preliminar PRINCIPIO DE ROGACIÓN Y DE TITULACIÓN AUTÉNTICA, concordado con los artículos 12, 15 y 143 del Reglamento de los Registros Públicos – SUNARP, cuyos textos e reproducen líneas abajo: (...).” (sic)

”Respecto a la apreciación, que realiza la señora Bendrell, sobre el monto de mis honorarios profesionales, planteados en la **propuesta económica para la elaboración de Expediente Técnico de Declaratoria De Fábrica, Demolición, Independización y Reglamento Interno, respecto del Inmueble sito en Jr. Echenique N° 465 Dpto. 5, Magdalena del Mar**, considero que es subjetiva y personal, **el cursor no obligó a su aceptación** fue decisión de de la señora Bendrell aceptarla. Así reitero se deberá tener presente lo siguiente: El recurrente formuló el día 22 de diciembre de 2018, sólo una **propuesta económica para la elaboración de Expediente Técnico de Declaratoria de Fábrica, Demolición, Independización y Reglamento Interno, respecto del Inmueble sito en Jr. Echenique N° 465 Dpto. 5, Magdalena Del Mar**. La **propuesta económica para solo correspondía al inmueble departamento N° 5 de Jr. Echenique N° 465 Dpto. 5, Magdalena Del Mar**. La señora Bendrell no fue obligada por mi persona o por tercero a aceptar la propuesta económica. Lo señalado en los puntos precedentes, es corroborado por la señora Bendrell, quien manifiesta por propia voluntad haber aceptado la propuesta económica para su inmueble **departamento N° 5 de Jr. Echenique N° 465 Magdalena Del Mar**.” (sic)

”En lo que se refiere al desarrollo del trámite para la elaboración de la Declaratoria de Fábrica, Demolición, Independización y Reglamento Interno del **departamento N° 5 de Jr. Echenique N° 465 Magdalena Del Mar** para su presentación la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, detallo lo siguiente: Mi obligación en calidad de ingeniero verificador es la elaboración de toda la documentación técnica, con lo que se cumplí. El día 03 de enero de 2019, se citó a la señora Bendrell y a su hermana, a la notaria para la legalización notarial de sus firmas en los documentos técnicos. Obtenida la certificación notarial de las firmas de la señora Bendrell y su hermana, la documentación técnica **se presenta al Diario de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, acompañada de la solicitud de Inscripción (formato triplicado que provee la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos) y se genera el título registral N° 2019-00013395**. El título registral N° 2019-00013395 tiene fecha de presentación el mismo día 03 de enero de 2019, en que se certificaron notarialmente las firmas de las propietarias del departamento N° 5 de Jr. Echenique N° 465 Magdalena Del Mar. El número de título registral N° 2019-00013395, es el que permite su seguimiento en la tramitación ante Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. El número de título registral N° 2019-00013395, fue puesto a conocimiento de la señora Bendrell, lo cual ella misma corrobora manifestando haber realizado el seguimiento con dicho número, a través del servicio SIGUELO de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos. Es decir que la señora Bendrell, falta a la verdad ante el Tribunal de su digna presidencia, argumentando no tener conocimiento del trámite de su título, pues si se le hubiera ocultado el número de título registral no hubiera podido hacer el seguimiento que manifiesta haber realizado.” (sic)



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

"Refiriéndome a que la 'no entrega' de copia de los documentos que conforman el Título Registral título N° 2019-00013395, debo indicar lo siguiente: La presentación del título para el ingreso al diario de la **Superintendencia Nacional de los Registros Públicos** se realice a través del Formulario de Inscripción Registral que expide la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, acompañado de toda la documentación técnica en original y dos juegos de copias. Tras el ingreso del título al diario Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el Formulario de Inscripción Registral es timbrado y se le asigna el número de título N° 2019-00013395, constituyendo este el instrumento y cargo que permite el seguimiento del título. La señora Bendrell falta a la verdad afirmando que no existe un cargo de presentación, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la copia de la solicitud de inscripción timbrada constituye el medio que permite el seguimiento del trámite registral. En este sentido considero que existe mala fe probada de parte de la señora Bendrell quien pretende confundir al Tribunal de su digna presidencia, señalando que el recurrente no le proporcionó la información para el seguimiento del trámite de su título, cuando con ella afirma haber realizado el seguimiento al título registral N° 2019-00013395." (sic)

"Respecto a la afirmación que realiza la señora Bendrell, sobre 'la supuesta' no inclusión en el expediente la junta de propietarios, en la cual debería contar la aprobación de los propietarios reitero una vez más al Tribunal, que no incurri en ninguna omisión o falta dado que la Propuesta Técnica formulada el día 22 de diciembre de 2018, detalla que específicamente los documentos correspondientes a cada uno de los ítems." (sic)

"Asimismo preciso que, conforme se señala en la esquila de observación formulada en el título registral N° 2019-00013395 la **Superintendencia Nacional de los Registros Públicos se establece el vencimiento del título para el día 28 de marzo de 2019, y como fecha máxima de reingreso el día 21 de marzo de 2019** conforme al siguiente detalle: **TÍTULO REGISTRAL N° 2019-00013395, FECHA DE PRESENTACIÓN ES EL DÍA 03 DE ENERO DE 2019, FECHA DE VENCIMIENTO EL DÍA 28 DE MARZO DE 2019, FECHA MÁXIMA DE REINGRESO EL DÍA 21 DE MARZO DE 2019.**

"En la esquila de observación del título N° 2019-00013395, el establece el cumplimiento de actos previos, por parte de la propietaria, los cuales a continuación se reiteran: Adecuación del todo el Reglamento Interno incurso en el Régimen de Propiedad Horizontal otorgado al amparo del derogado Decreto Ley N° 22112, con el consiguiente levantamiento de todos los planos de la quinta. Adjudicación de los aires de toda la quinta donde se ubica el Departamento N° 5 de Jr. Echenique N° 465 Magdalena Del Mar, ya que constituyen zona común. Estas observaciones al Título Registral N° 2019-00013395, no son técnicas, sino requisitos previos de carácter legal, y que para su subsanación requerían de la participación de la totalidad de los propietarios de la quinta. Asimismo, constituyen perse actos excesivos y onerosos, para ser sufragados únicamente por uno de los propietarios de la quinta donde se ubica el departamento N° 5 de Jr. Echenique N° 465 Magdalena Del Mar, debiendo reiterar que el servicio propuesto por el recurrente únicamente se encontraba referido al inmueble de la señora Bendrell DEPARTAMENTO N° 5 de Jr. Echenique N° 465 Magdalena Del Mar." (sic)

"Ante esta situación el día 18 de enero de 2019, previa coordinación con la señora Bendrell, se formula el Recurso de Apelación ante el Tribunal Registral, sustentándose en los Principios de Veracidad, Eficacia y Simplicidad, que rigen la tramitación de los



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

procedimientos administrativos enunciados en los numerales 1.7, 1.10 y 1.13 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, así como en lo establecido en la Resolución N° 059-2002-SUNARP-TRL del 11 de octubre de 2002 CONCEPTO DE PARTIDA DIRECTAMENTE VINCULADA cuyos textos a continuación se reproducen: (...)." (sic)

"No obstante lo señalado, el Tribunal Registral confirmó las observaciones realizadas por el Registrador es decir que ante Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la señora Bendrell debería cumplir lo actos previos de Adecuación del todo el Reglamento Interno incurso en el Régimen de Propiedad Horizontal otorgado al amparo del derogado Decreto Ley N° 22112, con el consiguiente levantamiento de todos los planos de la quinta y Adjudicación de los aires de toda la quinta donde se ubica el Departamento N° 5 de Jr. Echenique N° 465 Magdalena del Mar, ya que, constituyen zona común y procede a la devolución del título N° 2019-00013395, ampliando el plazo de reingreso como máximo al 25 de abril de 2019. Es en este estado que, se contactó a la madre de la señora Bendrell, quien es su representante, ya que ella no se encuentra en el país, para poder coordinar el reingreso del título y el levantamiento de las observaciones. (...)." (sic)

"Refiriéndome al trámite de la presentación del título N° 2019-00013395, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con fecha 03 de enero de 2019, que la denunciante, pretende hacer aparecer como una falta cometida por el recurrente, debo manifestar lo siguiente: EL TÍTULO REGISTRAL N° 2019-00013395 FUE PRESENTADO ANTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS. En calidad de ingeniero verificador cumplí la elaboración de toda la documentación técnica. El día 03 de enero de 2019, la señora Bendrell y a su hermana, realizaron la legalización notarial de sus firmas en los documentos técnicos. Obtenida la certificación notarial de las firmas de la señora Bendrell y su hermana, la documentación técnica se ingresó al Diario de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, acompañada de la solicitud de Inscripción (formato triplicado que provee la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos) y se genera el título registral N° 2019- 00013395. El Título Registral N° 2019-00013395, tiene fecha de presentación el mismo día 03 de enero de 2019, en que se certificaron notarialmente las firmas de las propietarias del departamento N° 5, de Jr. Echenique N° 465 Magdalena del Mar. En este sentido, subrayo que, no existe incumplimiento alguno, el título fue presentado a trámite ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, y se realizó el seguimiento respectivo." (sic)

"Respecto a la afirmación de la denunciante, respecto a que, no otorgo representación alguna, para el trámite del título N° 2019-00013395, ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en la etapa de calificación, apelación o tacha, esta afirmación también se realiza de mala fe y desconociendo las normas registrales. Digo esto por cuanto, como ya se ha manifestado el trámite registral requiere de una persona legitimada, es decir un presentante, quien realiza la presentación, subsanación de observaciones y formulación de recurso impugnatorio al título registral. Esta legitimación de la persona no pretende ni corresponde con la irrogación de derechos con la misma calidad de un mandato. (...)." (sic)

"Por otro lado debo rechazar la afirmación que hace la denunciante, respecto a que, el recurrente le imponía trabajar con un abogado sar, la propuesta de elaboración de Expediente Técnico de Declaratoria de Fábrica, Demolición, Independización y Reglamento Interno respecto del departamento N° 5 de Jr. Echenique N° 465, Magdalena del Mar, no propone ni incluye los servicios de un abogado. Debo aclarar que, la



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

participación de la Dra. María Rosa Mur Espinel, se concretó a la presentación física del título, apoyar el trámite ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, autorizar en su oportunidad el recurso impugnativo de apelación, y retirar los documentos correspondientes al título tachado por vencimiento de plazo del asiento registral. En ningún caso dicha letrada se irroga la representación de la denunciante realiza un trabajo de apoyo que no es asumido ni retribuido. Considero necesario aclarar que la denunciante, crasamente, considera que, por la legitimación de la persona en la presentación del título registral ante el Diario de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, se genera un mandato lo que es completamente falso y alejado de la verdad.” (sic)

“En lo que se refiere al cuestionamiento de los derechos abonados por el título registral N° 2019-00013395, reitero una vez más, que toda la información estaba en poder de la señora Bendrell, quien en todo momento hizo el seguimiento de su título a través del servicio de SIGUELO de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP. Es más, debo precisar que los derechos abonados por la presentación del título constituyen información pública y se encuentra a disposición a de todo aquel que acceda a la publicidad registral, por lo que resulta falso que la señora Bendrell señale desconocer el monto que se abonó por la presentación del Título N° 2019-00013395.” (sic)

“En referencia a que la denunciante pretendería se continúe con la tramitación de su Título Registral N° 2019-00013395, hasta lograr su inscripción, debo reiterar que el recurrente no podría proseguir con su tramitación, ya que como se ha manifestado el vencimiento del título como máximo se fijó para el 25 de abril de 2019, por lo que se encuentra vencido. A lo expuesto agregó que la señora Bendrell, ha perjudicado mi imagen personal y como profesional argumentando mentiras carentes de asidero legal. Inclusive la señora Bendrell pretende inducir a error al Tribunal de su digna presidencia, planteando que el recurrente no inscribió su título cuando la calificación del Título Registral es potestad del Registrador y FACULTAD DE INSCRIBIR LOS ACTOS CORRESPONDE DIRECTAMENTE A LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS – SUNARP. En este orden de ideas me siento más que agraviado por las falsedades con se pretende imputarme y lamentablemente no tengo confianza en la mencionada señora Bendrell, no siendo de mi interés brindar el servicio a una persona que falta a la verdad y me calumnia señalando que la he estafado. Debo precisar que la estafa es una figura delictiva en la cual se procura de su provecho induciendo o manteniendo en error a un agraviado mediante engaño, astucia, ardid u otra forma fraudulenta, lo que rechazo pues jamás actué de esta manera con la señora Bendrell. Sin embargo, no podría afirmar lo mis de ella puesto que no ha tenido reparo alguno en imputarme hechos falsos. Máxime si se considera que la denunciante jamás cumplió con la cancelación íntegra de mis honorarios profesionales.” (sic)

“Es necesario retirar al Tribunal de su digna presidencia que, ante la probada actuación de mala fe, con temeridad y total falta de respeto hacia mi persona, ha generado que el recurrente, desista en su intención de aceptar continuar la atención a la señora Bendrell, máxime si se toma en consideración que, para establecer una relación contractual debe existir común intención, buena fe, confianza entre las partes.” (sic)

“Para finalizar solicito se desestime la presente denuncia por cuanto el recurrente no ha cometido falta alguna respecto a sus deberes profesionales y lejos de ello se ha conducido en estricta observancia de lo dispuesto en el Título II De Los Deberes Generales, artículos



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

18 y 19 del Código De Ética del Colegio de Ingenieros Del Perú el cual a continuación se cita: (...).” (sic)

Que, el denunciado sustenta su defensa con los siguientes elementos probatorios:

- Carta notarial de fecha 11 de julio de 2019.
- Cargo del escrito ingresado a Indecopi con fecha 05 de agosto de 2019.
- Resolución N° 820-2019-SUNARP –TR-L de fecha 28 de marzo de 2019.
- Recurso de apelación formulado al Tribunal Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, ingresado el 30 de enero de 2019.
- Resolución admisorio de la demanda contencioso administrativa incoada ante el Poder Judicial contra el Indecopi.

CONSIDERANDOS:

Que, la presente denuncia versa en que se le imputa al denunciado *"haber cometido fraude y/o estafa en perjuicio de la Sra. Miriam Pilar Bendrell Santos"*.

Que, el Tribunal Departamental de Ética del Consejo Departamental de Lima, dentro de su rol de ente investigador, precisa en el Informe N° 04-2020/TDEL, lo siguiente:

- La denuncia señala que el denunciado ha cometido fraude y/o estafa en perjuicio de la señora Miriam Pilar Bendrell Santos, dado que la afectada indica que contrató los servicios profesionales del Ing. Edwin Moisés Cobba Gómez para que elabore el "expediente técnico de declaratoria de fábrica, demolición, independización, reglamento Interno y trámites de inscripción ante los Registros Públicos", adjuntando como medio probatorio la propuesta económica elaborada por el denunciado por la suma de S/ 8,500.00. Dando un adelanto de S/ 4,000 y a la firma del expediente en la notaria solicitó S/ 2,000, que lo demuestra con los recibos adjuntos al expediente.
- Asimismo, la afectada hace mención que este mismo trámite lo realizó en el año 2012 con otro profesional, el cual fue observado, sin embargo, este no continuó con el trabajo por motivos personales y no se pudieron subsanar dichas observaciones dentro del término de ley, debido a lo cual procedieron a la tacha del título presentado en ese entonces, información y documentación que se le proporcionó al Ing. Cobba Gómez, para facilitarle el trabajo, por consiguiente, adjunta como medio probatorio la anotación de tacha del 03/07/2012. No obstante, el Ing. Cobba Gómez no tomó en cuenta los documentos proporcionados por la afectada y presentó el expediente ante los Registros Públicos el 03 de enero de 2019 sin incluir acuerdo de la Junta de Propietarios, en el que debía constar la aprobación de los propietarios para la regularización de los actos registrales, mencionando el Ing. Cobba Gómez que: "a veces no se necesita presentar ni el reglamento interno modificado ni el acta de propietarios y que todo dependía del registrador que revise el expediente", consecuencia de ello el título fue observado el 18 de enero de 2019, con observaciones similares a las que se hicieron en el año 2012; pese a la solicitud de la afectada para que se subsane, el Ing. Cobba Gómez continuó con el trámite a su manera interponiendo recurso de apelación contra las observaciones del registrador ante el Tribunal



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

- Registral, el mismo que fue resuelto el 29 de marzo de 2019, confirmando las observaciones del registrador.
- El descargo presentado por el Ing. Edwin Moisés Cobba Gómez señala que: "(...) La propuesta formula únicamente respecto a un único inmueble, el departamento N° 5 de Jr. Echenique N° 645, Magdalena del Mar, en ningún caso, como se puede verificar en la propuesta económica se aprecia que el ofrecimiento se haga extensivo a todos las unidades inmobiliarias que conforman la quinta en que se ubica el departamento N° 5 del Jr. Echenique N° 645 Magdalena del Mar. (...) El recurrente en ningún caso ofreció sus servicios profesionales a la señora Miriam Bendrell Santos para levantar observaciones del Título Registral N° 20120059409 por ser un imposible jurídico, al encontrarse vencido, además no soy persona legitimada es decir presentante de dicho título registral (...)."
 - Luego de lo antes expuesto, el Tribunal continuó con los actos procesales siguientes convocando a audiencia a las partes, de modo que, el miércoles 15 de julio de 2020 se realizaron las audiencias de informe oral, en horarios distintos. La primera audiencia fue realizada con la Sra. Miriam Pilar Bendrell Santos, la misma que ratificó lo señalado en su escrito.
 - La segunda audiencia fue realizada con el Ing. Edwin Moisés Cobba Gómez, quien manifestó que la señora no le había informado que en el año 2012 trataron de realizar este mismo trámite el cual fue tachado por no subsanar dentro del plazo de ley. Asimismo, indicó que no podía levantar esas observaciones porque se había vencido el plazo para subsanar, por lo que desconocía que los aires de la quinta son de propiedad común.
 - En una de las preguntas realizadas por el Tribunal fue: "Cuando usted ofrece su servicio a la señora Bendrell se entiende que usted revisa primero lo que esta inscrito en los Registros Públicos, ¿usted se dio cuenta que esa quinta estaba inscrita bajo la Ley 22112? Esa ley es para propiedad horizontal en lo cual hay cosas de dominio exclusivo y bienes de dominio común, en la misma ley está claro que entre los bienes de dominio común están los sótanos y las azoteas, entonces no es como usted dice que desconocía que los aires no eran de propiedad común en una quinta, usted ha ofrecido entre otras cosas la independización y el reglamento interno, el reglamento interno no solo es del departamento de su cliente, la independización los porcentajes de participación es en función a todas las áreas de todas las secciones independizadas, entonces, ¿cómo puede ser posible que usted diga que solo se comprometió a hacer del departamento 5 cuando obligadamente en el reglamento interno de independización tenía que incluir a todos?"
 - *Respondió el denunciado: "No es la primera quinta que inscribimos y a veces es criterio del registrador pedir la aprobación de todos de la quinta, antes de ella inscribí dos expedientes más, igual es quinta y se ingresaron sin ningún inconveniente y también eran de esa antigüedad, es que es criterio del registrador (...)."*
 - *De lo antes señalado, el Tribunal precisa que el denunciado manifiesta que: "La propuesta formula únicamente respecto a un único inmueble, en ningún caso la propuesta económica se aprecia que el ofrecimiento se haga extensivo a todas las unidades inmobiliarias que conforman la quinta en que se ubica el*



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

departamento N° 5 del Jr. Echenique N° 645 Magdalena del Mar”, sin embargo el denunciado no ha tomado en cuenta que los servicios profesionales ofrecidos a la Sra. Brendell eran elaborar un expediente técnico de declaratoria de fábrica, demolición, independización, reglamento interno y trámites de inscripción ante los Registros Públicos, como lo señala la propuesta económica de fecha 22 de diciembre de 2018 dirigida a la Sra. Brendell.

- *Teniendo en cuenta lo observado en la propuesta económica, se evidencia que el denunciado no ha cumplido con el trabajo, puesto que, dentro de los servicios ofrecidos estaba la realización del reglamento interno solicitado por la afectada y no solo sobre el departamento N° 5 como lo señala el denunciado, sino que, de forma obligatoria debían estar incluidas todas las áreas de las secciones independizadas y en vista a este incumplimiento fue observado en los Registros Públicos.*
- *Asimismo, manifestó desconocer que los aires de la quinta donde se encuentra el departamento de la afectada son de propiedad común, demostrando malicia dado que “la Ley 22112, Ley de Régimen de la Propiedad Horizontal estableció con carácter obligatorio el Régimen de la Propiedad Horizontal para toda Edificación o Conjunto de Edificaciones, integradas por secciones de dominio exclusivo pertenecientes a diferentes propietarios y además por bienes de dominio común y por servicios comunes”, ley con la que se encuentra registrado el Inmueble ubicado en Jr. Echenique N° 645, distrito de Magdalena del Mar.*
- *Dentro del descargo también indica que: “En ningún caso ofreció sus servicios profesionales a la señora Miriam Bendrell Santos para levantar observaciones del Título Registral N° 20120059409 por ser un imposible jurídico, al encontrarse vencido, además no soy persona legitimada es decir presentante de dicho título registral.” De la revisión de la denuncia, no se encuentra que la afectada haya manifestado que los servicios solicitados al denunciado eran levantar observaciones del Título Registral N° 20120059409, por el contrario, hace mención que los documentos que se presentaron con el título en mención les fueron proporcionados al denunciado para facilitar el trabajo.*
- *En el presente caso, el Tribunal evidencia acciones sucesivas que desacreditan la labor profesional del Ing. Edwin Moisés Cobba Gómez, al no brindar un servicio idóneo e incumplir un procedimiento que como profesional conoce y debe ejecutar en la prestación de sus servicios como ingeniero; al mismo tiempo se evidencia falta de capacidad para desarrollar de forma satisfactoria y responsable su trabajo profesional.*
- *Por tanto, el Tribunal considera que existe falta a la ética profesional cometida por el denunciado por las actuaciones antes desarrolladas.*

Que, en tal sentido, Tribunal Nacional de Ética del CIP, coincide en parte con el Tribunal Departamental de Ética del Consejo Departamental de Lima, en razón que la conducta del Ing. Edwin Cobba Gómez, constituye una transgresión al Código de Ética del CIP, pues se advierte que dicho ingeniero es quien realizó esta conducta reprochable, la cual es materia de sanción.



COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

Que, ahora bien, la conducta atribuida al denunciado, consta en que dicho ingeniero realizó acciones sucesivas que desacreditan la labor profesional, al no brindar un servicio idóneo e incumplir un procedimiento que como profesional conoce y debe ejecutar en la prestación de sus servicios como ingeniero; al mismo tiempo se evidencia falta de capacidad para desarrollar de forma satisfactoria su trabajo profesional.

Que, así mismo, se advierte que el denunciado no ha tomado en cuenta que los servicios profesionales ofrecidos a la Sra. Brendell eran elaborar un expediente técnico de declaratoria de fábrica, demolición, independización, reglamento interno y trámites de inscripción ante los Registros Públicos, como lo señala la propuesta económica de fecha 22 de diciembre de 2018 dirigida a la Sra. Brendell. Por ello, teniendo en cuenta lo observado en la propuesta económica, se evidencia que el denunciado no ha cumplido con el trabajo, puesto que, dentro de los servicios ofrecidos estaba la realización del reglamento interno solicitado por la afectada y no solo sobre el departamento N° 5 como lo señala el denunciado, sino que, de forma obligatoria debían estar incluidas todas las áreas de las secciones independizadas y en vista a este incumplimiento fue observado en los Registros Públicos, con anterioridad, y dicha información debió ser tomada en cuenta por el denunciado.

Ahora bien, el Tribunal Departamental de Ética del Consejo Departamental de Lima expresa que, existe falta a la ética, la misma que se encuentra tipificada en el inciso d) del artículo 28° del Código de Ética del CIP: "...deviene en falta grave: d) Realizar actuaciones que constituyan dolo o malicia o que sean contrarias al interés general. No obstante, este Tribunal, en uso de sus atribuciones considera que los hechos y la conducta del Ing. Edwin Moisés Cobba Gómez, ha infringido el siguiente artículo del Código de Ética del CIP:

Art. 28.- Son contrarios a la ética profesional que devienen en faltas graves:

(...)

b. Cometer error inexcusable o negligencia culpable en el ejercicio profesional.

Que, en efecto, este Tribunal considera que la conducta Ing. Edwin Moisés Cobba Gómez, deviene en una **falta leve**, toda vez que no se acredita indefectiblemente que el denunciado haya actuado con "dolo o malicia", sino, ha cometido negligencia en su ejercicio profesional, por no tomar en cuenta la información brindada por su cliente y además no haber considerado la primera observación formulada por los Registros Públicos, dichas actuaciones atentan contra las normas éticas de la ingeniería, específicamente, el literal b) del artículo 28° del Código de Ética del CIP, lo cual conduce la imposición de la medida disciplinaria prevista en el inciso b) del artículo 21° del Código de Ética del CIP.

SE RESUELVE:

PRIMERO: De conformidad al literal b) del artículo 21° del Código de Ética del CIP, **SANCIONAR**, con la medida disciplinaria de **SUSPENSIÓN TEMPORAL POR FALTA LEVE DE SEIS MESES**, al Ing. Edwin Moisés Cobba Gómez por la infracción al literal b) del artículo 28° del Código de Ética del Colegio de Ingenieros del Perú.



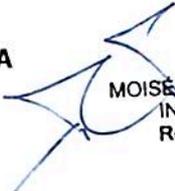
COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERU TRIBUNAL NACIONAL DE ÉTICA

Ley N° 24648

SEGUNDO: Devolver los actuados al Tribunal Departamental de Ética del Consejo Departamental de Lima, debiendo este notificar a la brevedad la presente resolución a las partes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


Ing. CIP OSCAR ARNALDO BOCANEGRA CASTAÑEDA
Presidente


MOISÉS T. CÓRDOVA PEÑA
INGENIERO CIVIL
Reg. CIP N° 87580

Ing. CIP MOISÉS TEODORO CÓRDOVA PEÑA
Secretario