



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 097 -2020-SUNARP/SN

Lima, 17 de julio de 2020

VISTOS: el recurso de apelación interpuesto por el señor Pedro Orlando Orbegoso Zavala contra la Resolución N° 181-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF del 10 de junio de 2019, de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo; el Dictamen N° 008-2020-SUNARP-SNR/DTR del 04 de marzo de 2020, de la Dirección Técnica Registral; y, el Informe N° 334-2020-SUNARP/OGAJ del 14 de julio de 2020, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución N° 181-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF del 10 de junio de 2019, la Zona Registral N° V - Sede Trujillo le impuso al verificador, arquitecto Pedro Orlando Orbegoso Zavala la sanción de cancelación de su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, por la comisión de falta grave tipificada en el literal a) del artículo 17 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado mediante Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA, debido a que consignó información falsa en el formulario registral presentado bajo el Título 2016-28065, que sustentó el registro del Asiento B00001, de la Partida Registral N° 11056406, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, en el sentido que indicó que la construcción del inmueble de tres piso y azotea había culminado el 05 de mayo de 1999, cuando en dicha fecha no existió construcción alguna;

Que, a través del escrito de fecha 02 de julio de 2019, el citado verificador interpuso recurso de apelación, considerando que se incumplió el debido procedimiento, dado que se omitió notificarle el informe final de instrucción según el numeral 5 del artículo 255 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y se afectó el principio de tipicidad, debido a que su conducta no se encuentra prevista como infracción y no es obligación legal del verificador consignar la fecha de construcción;

Que, mediante Oficio N° 504-2019-ZRN°V-JEF del 11 de julio de 2019, la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, eleva el recurso administrativo de apelación a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Que, mediante Dictamen N° 008-2020-SUNARP-SNR/DTR del 04 de marzo de 2020, la Dirección Técnica Registral emitió su dictamen sobre el presente caso y posteriormente fue remitido a la Oficina General de Asesoría Jurídica para el pronunciamiento legal respectivo;

Procedencia del recurso

Que, según el numeral 120.1 del artículo 120, en concordancia con el numeral 217.1 del artículo 217 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante TUO de la LPAG), frente a actos que suponen que violan, afectan, desconocen o lesionan un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción a través de los recursos administrativos señalados en el artículo 218 de la citada norma, entre los que se encuentra, el recurso administrativo de apelación;

Que, de acuerdo con el artículo 220 del TUO de la LPAG, el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, el verificador Pedro Orlando Orbegoso Zavala interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 181-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF del 10 de junio de 2019, basado en cuestiones de puro derecho, afirmando que: 1) se incumplió el debido procedimiento dado que omitieron notificarle el informe final de instrucción según lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 255 del TUO de la LPAG; y, 2) se afectó el principio de tipicidad, debido a que su conducta no se encuentra prevista como infracción y no es obligación legal del verificador consignar la fecha de construcción;

Que, en consecuencia, el impugnante considera que resulta ilegal la sanción de cancelación de su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo impuesta por la Jefatura de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo;

Competencia para resolver el recurso

Que, de acuerdo con el literal I) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 012-2013-JUS (ROF de la Sunarp), el Superintendente Nacional tiene la atribución de resolver en última instancia los recursos de apelación interpuestos contra las resoluciones dictadas en primera instancia por los jefes de los Órganos Desconcentrados, entre las que se encuentra el presente procedimiento administrativo sancionador;

Determinación de los puntos materia de análisis

Que, en el presente caso corresponde determinar: 1) si no haberse notificado el informe final de instrucción constituyó una vulneración al debido procedimiento; y, 2) si en caso de haberse producido un vicio procedimental existe mérito para evaluar si la conducta del impugnante constituye una infracción administrativa;

Respecto a la supuesta afectación del debido procedimiento

Que, en principio, debemos mencionar que la evaluación de una presunta vulneración del debido procedimiento implica analizar el carácter esencial o no del vicio advertido en cada caso concreto, a fin de determinar si existe mérito para declarar la nulidad o si se configura un supuesto de conservación del acto;

Que, el presente procedimiento administrativo sancionador se inició mediante la Resolución N° 099-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF del 26 de marzo de 2019 (notificado el 28 de marzo de 2019). En ese contexto, mediante escrito de fecha 02 de abril de 2019, el administrado presenta sus descargos y seguidamente, a través del Memorándum N° 074-2019-ZR N°V-JEF del 05 de abril de 2019, la Zona Registral N° V – Sede Trujillo requiere al Jefe de la Unidad Registral que emita el dictamen;

Que, mediante Dictamen N° 010-2019-ZRN°V-UREG del 27 de mayo de 2019, la Unidad Registral se pronuncia sobre el presente procedimiento administrativo sancionador; siendo que, a través del Memorándum N° 119-2019-ZR N° V-JEF del 29 de mayo de 2019, el Jefe de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo requiere al Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica que proyecte la resolución de sanción, la misma que fue elevada con el Informe N° 262-2019-ZRN°V-UAJ del 06 de junio de 2019. Finalmente, mediante Resolución N° 181-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF del 10 de junio de 2019, la Zona Registral N° V – Sede Trujillo le impuso al impugnante la sanción de cancelación de su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo;

Que, como se puede verificar, durante el transcurso del procedimiento administrativo sancionador, la autoridad administrativa de primera instancia ha omitido la notificación del informe final de instrucción, inobservando lo establecido el segundo párrafo del numeral 5) del artículo 255 del TUO de la LPAG, que establece que: *“El informe final de instrucción debe ser notificado al administrado para que formule sus descargos en un plazo no menor de cinco (5) días hábiles”*;

Que, al respecto, el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política prescribe que: *“Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos”*. Por su parte, en la STC Exp. N° 2209-2002-AA/TC, f.j. 15, el Tribunal Constitucional ha establecido que el derecho fundamental al debido proceso establecido en la Constitución Política, es una garantía que, si bien tiene su ámbito natural en sede judicial, también es aplicable en el ámbito de los procedimientos administrativos;

Que, incluso, la observancia del debido proceso en sede administrativa ha sido reconocida por la Corte Interamericana de Derechos Humanos:

“(…) cuando la Convención se refiere al derecho de toda persona a ser oída por un ‘juez o tribunal competente’ para la ‘determinación de sus derechos’, esta expresión se refiere a cualquier autoridad pública, sea administrativa, legislativa o judicial, que a través de sus resoluciones determine derechos y obligaciones de las personas. Por la razón mencionada, esta Corte considera que cualquier órgano del Estado que ejerza funciones de carácter materialmente jurisdiccional, tiene la obligación de adoptar resoluciones

apegadas a las garantías del debido proceso legal en los términos del artículo 8 de la Convención Americana¹.

Que, de otra parte, el numeral 1.2 del artículo IV del TUO de la LPAG establece que: *“Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo [...]”*;

Que, en el presente caso, la falta de notificación del informe final de instrucción vulneró el debido procedimiento; puesto que, conforme se advierte del escrito de apelación, el administrado ofrece en calidad de nueva prueba, la reproducción legalizada por notario de la Declaración Jurada del Impuesto Predial y Declaración Jurada de Autoavalúo – Ejercicio Fiscal 2016, este elemento adicional de haberse presentado en el procedimiento de primera instancia podría haber tenido incidencia o no en la decisión final; dado que, por su parte, la Zona registral N° V – Sede Trujillo podría haber dispuesto la realización de actuaciones complementarias, como por ejemplo, el requerimiento al Servicio de Administración Tributaria – SAT de la Municipalidad de Trujillo de las declaraciones juradas de impuesto predial y autoavalúo de los años anteriores o, las fotografías u ortofotos del predio obrantes en los archivos oficiales de la municipalidad, entre otros, a fin de contar con mayores elementos de juicio para resolver;

Que, en dicho sentido, el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la LPAG, establece que es vicio del acto administrativo que constituye su nulidad de pleno derecho la contravención a la Constitución y las leyes; y, por otro, el numeral 2 del citado artículo, establece que también constituye causal de nulidad el defecto u omisión en alguno de los requisitos de validez del acto administrativo, como el procedimiento regular, establecido en el numeral 5 del artículo 3 del citado TUO de la LPAG, que prescribe: *“Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación”*;

Que, al respecto, el segundo párrafo del numeral 11.2 del artículo 11 del TUO de la LPAG indica que la nulidad planteada por medio de un recurso de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo, en tal sentido corresponde declarar la nulidad del presente procedimiento administrativo sancionador y retrotraerlo hasta la etapa de la notificación del dictamen del órgano instructor tal y como ha informado la Dirección Técnica Registral mediante Dictamen N° 008-2020-SUNARP-SNR/DTR del 04 de marzo de 2020;

Respecto a la presunta vulneración del principio de tipicidad.

Que, con relación al presente argumento, es oportuno señalar que, al haberse acreditado en el caso concreto la vulneración del debido procedimiento, consideramos que no existe mérito para evaluar si la conducta del impugnante constituye una infracción administrativa en tanto no se subsane el referido vicio;

¹ Expuesto por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el Caso Tribunal Constitucional vs. Perú. Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia del 31 de enero de 2001. párrafo. 71.

Que, asimismo, una vez que se cumpla con los presupuestos procedimentales que garanticen el efectivo ejercicio del derecho a la defensa - componente del debido procedimiento – existirá el escenario jurídico exigido para efectuar un análisis de fondo de la conducta del administrado;

Responsabilidad del órgano emisor del acto inválido

Que, el numeral 11.3 del artículo 11 del TUO de la LPAG dispone que: *“La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico”*;

De conformidad con lo dispuesto en los literales l) y x) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, y con el visado de la Gerencia General, Dirección Técnica Registral y Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declaración de nulidad.

Declarar la nulidad de la Resolución N° 181-2019-SUNARP/ZRN°V-JEF del 10 de junio de 2019, por las razones expuestas en la presente resolución y disponer que se retrotraiga el procedimiento administrativo sancionador en primera instancia hasta la etapa previa a la notificación del Dictamen N° 010-2019-ZRN°V-UREG.

Artículo 2.- Acciones administrativas.

Remitir copia de todos los antecedentes a la Oficina General de Recursos Humanos para que, a través de la Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios, previa evaluación de los antecedentes y en caso corresponda, adopte las acciones pertinentes en el marco de sus atribuciones, por la declaración de nulidad a que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución.

Artículo 3.- Notificación de Resolución.

Disponer la notificación de la presente Resolución al verificador, arquitecto Pedro Orlando Orbegoso Zavala y a la Zona Registral N° V - Sede Trujillo.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.