



RESOLUCION DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS N° 117 -2019-SUNARP/SN

Lima, 21 MAYO 2019

VISTO: el recurso de apelación interpuesto por la ciudadana Violeta Frida Díaz Salas contra la Resolución Jefatural N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF, del 29 de agosto de 2018, por la cual se resolvió no ha lugar el inicio de procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Común Ingeniero Eber Edgar Henostroza Huamán; el Dictamen N° 07-2019-SUNARP-SNR/DTR, del 15 de abril de 2019, emitido por la Dirección Técnica Registral, y el Informe N° 348-2019-SUNARP/OGAJ, del 29 de abril de 2019, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante escritos presentados el 23 de abril de 2018 y el 27 de abril de 2018, en la mesa de partes de la Oficina Registral de Huaraz, el señor Pablo Díaz Ramírez interpuso denuncia por inconducta funcional contra el Verificador Común Ingeniero Agrónomo Eber Edgar Henostroza Huamán, atribuyéndole la adulteración de planos de las Unidades Catastrales N° 83689 (Ficha Registral N° 103012), 83559 (Ficha Registral N° 105680) y 83690 a fin de beneficiar a la señora Doris Teresa Muñoz de Garay en un proceso judicial;

Que, mediante Resolución Jefatural N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF del 29 de agosto de 2018, la Jefatura de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz declara no ha lugar el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el Ing. Eber Edgar Henostroza Huamán;

Que, mediante escrito presentado el 07 de febrero de 2019 la señora Violeta Frida Díaz Salas, por sucesión procesal del señor Pablo Díaz Ramírez, pretende recurrir la Resolución Jefatural N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF sosteniendo que las pruebas aportadas en la denuncia contra el verificador no han sido adecuadamente valoradas;

Que, mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 188-2004-SUNARP/SN del 06 de mayo de 2004, se aprobó el Reglamento del índice de Verificadores del Registro de Predios (en adelante Reglamento de Verificadores), donde se ha regulado la competencia sancionadora de la Sunarp contra aquellos verificadores que intervengan en los procedimientos establecidos en el marco del Decreto Legislativo 667 (Ley del Registro de Predios Rurales), Ley 27157 (Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común) y la Ley 27755 (Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la SUNARP);

Que, el procedimiento administrativo sancionador, de acuerdo a lo regulado en el artículo 37 del Reglamento de Verificadores, se rige por lo dispuesto en el artículo 235 y siguientes de la Ley N° 27444 (actualmente 247 y siguientes del T.U.O. de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS);

Que, el inciso 1 del artículo 255 del T.U.O. de la Ley N° 27444 ha establecido que el procedimiento administrativo sancionador se inicia siempre de oficio, ya sea por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición motivada de otros órganos o entidades o por denuncia;

Que, en concordancia con la disposición anterior, el inciso 116.1 del artículo 116 del T.U.O. de la Ley N° 27444 ha establecido que la denuncia constituye un mecanismo de colaboración entre los administrados y la Administración Pública, sin necesidad que por esta actuación aquel sea considerado sujeto del procedimiento;

Que, esta Superintendencia ha designado a la Dirección Técnica Registral para que en su calidad de órgano técnico emita dictamen sobre el recurso de apelación interpuesto, de conformidad con el inciso h) del artículo 44, del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;

Que, a través del Dictamen N° 07 -2019-SUNARP-SNR/DTR del 15 de abril de 2019, cuyo texto forma parte integrante de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Dirección Técnica Registral, recomienda declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto por la ciudadana Violeta Frida Díaz Salas contra la Resolución Jefatural N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF;

Que, mediante Informe N° 348-2019-SUNARP/OGAJ del 29 de abril de 2019, la Oficina General de Asesoría Jurídica coincide con el dictamen antes referido, en el sentido que debe declararse improcedente el recurso de apelación;

Con el visado de la Gerencia General, Dirección Técnica Registral y la Oficina General de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo dispuesto en el literal l) del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS;



SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar improcedente recurso de apelación.

Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la ciudadana Violeta Frida Díaz Salas, al no formar parte del procedimiento por el cual la Jefatura de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, determinó, a través de la Resolución Jefatural N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF, declarar no ha lugar el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el verificador Eber Edgar Henostroza Huamán.

Artículo 2.- Remitir los actuados al Procurador Público de la Sunarp.

Remitir copia del dictamen y la presente resolución al Procurador Público de la Sunarp, a fin que evalúe las acciones correspondientes frente a la denuncia presentada contra el Verificador Común Eber Edgar Henostroza Huamán.

Artículo 3.- Notificación de Resolución.

Disponer la notificación de la presente resolución y el Dictamen N° 07-2019-SUNARP-SNR/DTR del 15 de abril de 2019, que forma parte integrante de la presente resolución, a la apelante y al Jefe de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad

artículo 252 del mismo texto normativo; presentando como medios probatorios de su denuncia copias simples y legalizadas de las fichas registrales N° 00105680, 00103012, 00136843, de los planos catastrales de las U.C. 83559, 83689, 83558 memorias descriptivas, planos de ubicación y perimétrico, fichas RENIEC y copias legalizadas de la diligencia de declaración del verificador Eber Edgar Henostroza Huamán ante la Primera Fiscalía Penal Corporativa de Huari.



1.2. Mediante escrito presentado el 27.04.2018, el denunciante reafirma los hechos señalados en el numeral anterior, presentando como prueba adicional la disposición fiscal que dispone declarar la no formalización de la investigación preparatoria por el delito de usurpación agravada en contra de su persona y Doris Teresa Muñoz de Garay y Antonio Garay Mejía y la que la declara consentida (Caso N 1306214500-2016-540).



1.3. Mediante Informe N° 110-2017-Z.R.N°VII/UAJ, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz opina que de acuerdo a la valoración de los medios de prueba presentados por el denunciante y las recabadas por la propia autoridad sancionadora, la acción del verificador al suscribir y elaborar los planos y memorias descriptivas de los predios indicados en el numeral 1.1 se encuentra fuera de la competencia registral en la medida que dicha documentación la habría elaborado para el proceso judicial de naturaleza civil seguido entre Pablo Díaz Ramírez y Doris Teresa Muñoz de Garay; por ello opina por que se disponga el no ha lugar al inicio del procedimiento sancionador contra el Ingeniero Agrónomo Eber Edgar Henostroza Huamán.



1.4. Mediante Resolución Jefatural N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF, del 29.08.2018, la Jefatura de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, declara no ha lugar al inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el Ing. Eber Edgar Henostroza Huamán, de acuerdo a los fundamentos indicados en el informe de la Unidad de Asesoría Jurídica, señalados en el numeral anterior.

1.5. Mediante escrito presentado el 07.02.2019, por Hoja de Trámite N° 07 01-2019.000411, la señora Violeta Frida Díaz Salas, por sucesión procesal del señor Pablo Díaz Ramírez, pretende recurrir la Resolución Jefatural N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF, en cuanto sostiene que las pruebas aportadas en la denuncia contra el verificador no han sido adecuadamente valoradas a fin de

Es función y obligación del verificador al suscribir el Formulario Registral, planos, memoria descriptiva y demás documentos en los que intervenga, certificar lo siguiente:
(...) b) La concordancia entre la realidad y la información contenida en la documentación presentada (...)
2 Artículo 25°.- Obligaciones del Verificador
El verificador inscrito en el índice tiene las siguientes obligaciones:
(...) c) Cumplir sus funciones actuando con diligencia, buena fe, veracidad y honestidad;

208 - 3100

Av. Prolongación Primavera N° 1878 - Surco

www.sunarp.gob.pe





PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad

favorecer al denunciado, y que no existe pronunciamiento alguno respecto a los diferentes sellos usados por el verificador en la elaboración de los planos y memorias descriptivas.

1.6. Con Oficio N° 061-2019-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF del 18.02.2019, la Jefatura de la Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, remite los actuados del expediente sancionador al Superintendente Nacional de los Registros Públicos.

1.7. Mediante Hoja de Trámite N° 00 01-2019.003205, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos deriva el expediente administrativo a la Dirección Técnica Registral, para que actúe como ente dictaminador en el presente procedimiento.



II. ANÁLISIS:

2.1 Marco Normativo que atribuye la competencia de la Sunarp en materia sancionadora respecto a verificadores.

El Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios (en adelante Reglamento de Verificadores)³ ha regulado la actuación de los verificadores comunes, adhoc y legales en los procedimientos que se tramiten ante el Registro, dentro del marco normativo del Decreto Legislativo 667 (Ley del Registro de Predios Rurales), Ley 27157 (Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común) y la Ley 27755 (Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la SUNARP).

Así, dentro de los procedimientos contemplados en el mencionado reglamento se encuentran las solicitudes de inscripción del verificador en el Índice de Verificadores del Registro de Predios, las solicitudes de inscripción del saneamiento y regularización de predios y el procedimiento de fiscalización de las funciones, obligaciones y documentación presentada por los verificadores al Registro.

Asimismo, dentro de los alcances regulados en el Reglamento de Verificadores, se encuentra la potestad sancionadora de la Sunarp contra los verificadores ante la comisión de infracciones en su actuación en los procedimientos antes señalados. En ese contexto, el artículo 33 ha prescrito las conductas pasibles de sanción, acciones que se circunscriben en la actuación dolosa o, por decir lo menos, negligente del verificador en el ejercicio de su función.

³ Aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 188-2004-SUNARP/SN.



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad

Estas conductas son:

- a) *Transgresiones a la normativa técnica vigente en el ejercicio de su función de verificador.*
- b) *Falsedad en la información o documentación presentada por el Verificador en el ejercicio de sus funciones.*
- c) *Falsedad de la declaración jurada o de los documentos presentados con la solicitud de ingreso al Índice de Verificadores.*

Como vemos, la competencia de la Sunarp para aplicar sanciones a los verificadores se sustenta en la intervención de dichos profesionales en aquellos procedimientos que se presentan y tramitan ante el Registro y que se encuentran taxativamente señalados en el Reglamento de Verificadores.

No obstante, debe tenerse en consideración que el ejercicio de dichos profesionales no solo se limita a los procedimientos señalados en el Reglamento de Verificadores y las normas especiales, sino que su actuación como profesionales especializados en la ingeniería, arquitectura involucran asuntos y procedimientos que no necesariamente tienen vinculación con el Registro.

Así por ejemplo, en el presente caso verificamos que la actuación que ha justificado la denuncia contra el Verificador Eber Edgar Henostroza Huamán se ha fundamentado en su intervención en la suscripción de planos y memorias descriptivas que se han presentado para la procedencia de una demanda en la vía judicial donde se encuentra dilucidando la titularidad de derechos reales entre el denunciante, su ahora sucesora procesal, y su colindante Doris Teresa Muñoz de Garay, quien habría contratado los servicios del verificador para la elaboración y suscripción de los planos y memorias descriptivas de las Unidades Catastrales N° 83689 (Ficha N° 103012), 83559 (Ficha N° 105680) y 83690.

Según lo indicado, la actuación del verificador, que es materia de la presente denuncia, no se ha desenvuelto dentro del marco normativo que establece la intervención de la SUNARP en algún procedimiento de su competencia y por el cual el Reglamento de Verificadores le haya atribuido facultad sancionadora, sino que la actuación controvertida ha devenido del ejercicio profesional del verificador para un procedimiento extra registral.

En este punto, es importante hacer mención que la actuación administrativa de las entidades en materia sancionadora debe ceñirse estrictamente a la normativa jurídica que atribuye su potestad punitiva⁴, sin admitir que por interpretación

⁴ Al respecto, el literal 1.1 del Art. IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto 004-2019-JUS, ha establecido:



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad

análoga o extensiva la administración se atribuya competencias que no han sido expresamente otorgadas por normas legales.

En consecuencia, al no circunscribirse la actuación cuestionada del verificador en algún procedimiento establecido en el Reglamento de Verificadores y por la cual se le ha atribuido competencia a la Sunarp, la Jefatura de la Zoina Registral N° VII, mediante Resolución N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF, ha determinado que no resulta procedente el inicio de procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Común Ing. Agrónomo Eber Edgar Henostroza Huamán.

Por otro lado, conforme se aprecia de las denuncias y el recurso de apelación, los planos y memorias descriptivas elaborados por el verificador han sido presentadas como medios de prueba en un proceso judicial, por lo que, de conformidad con el ordenamiento procesal civil, las mismas pueden ser materia de tacha o cuestiones probatorias ante el mismo órgano jurisdiccional a fin de cuestionar su pertinencia.



2.2 Carácter Oficioso del Procedimiento y Procedencia del Recurso.

Sin perjuicio de haber señalado en el numeral anterior la improcedencia del inicio del procedimiento sancionador en la medida que la actuación del verificador no se ha circunscrito en el ámbito de competencia de la Sunarp, corresponde pronunciarnos sobre la legitimidad de la denunciante (sucesora procesal) para impugnar la Resolución Jefatural N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF.

Al respecto, el Reglamento de Verificadores señala que el procedimiento administrativo sancionador se rige por lo dispuesto en el artículo 235 y siguientes de la Ley N° 27444 (actualmente 247 y siguientes del TUO de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS).

En esa línea, el inciso 1 del artículo 255 del TUO de la Ley N° 27444 ha establecido que el procedimiento administrativo sancionador se inicia siempre de oficio, ya sea por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición motivada de otros órganos o entidades o por denuncia.

Respecto a la denuncia, el inciso 116.1 del artículo 116 de la norma administrativa, antes citada, ha prescrito.

1.1. Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

208 - 3100

Av. Prolongación Primavera N° 1878 - Surco

www.sunarp.gob.pe

sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad

“Todo administrado está facultado para comunicar a la autoridad competente aquellos hechos que conociera contrarios al ordenamiento, sin necesidad de sustentar la afectación inmediata de algún derecho o interés legítimo, ni que por esta actuación sea considerado sujeto del procedimiento”.

Así, la denuncia constituye un mecanismo de colaboración entre los administrados y la Administración Pública, a través de la cual aquellos coadyuvan a la consecución de los fines públicos.

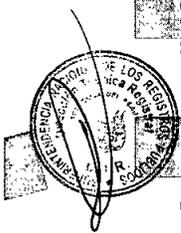
Sin embargo, “por esta actuación el denunciante no es considerado sujeto del procedimiento. En consecuencia, el denunciante no puede ser considerado parte del procedimiento de manera alguna, aún en el supuesto de que invoque una afectación a un interés específico”⁵.



Lo indicado en el párrafo anterior se reafirma en que, una vez iniciado el procedimiento sancionador este continúa de oficio por impulso de la propia Administración, aún en el supuesto del desistimiento del denunciante, hecho que carecería de trascendencia en el trámite del procedimiento; ergo, resulta improcedente, también, que el denunciante pueda impugnar la resolución que no es emitida satisfaciendo su interés, lo cual incluye la imposibilidad de iniciar un proceso contencioso administrativo⁶.



De lo señalado se tiene que, una vez sometida a conocimiento de la Sunarp una denuncia contra un verificador, esta debe evaluar en primer orden su competencia para el conocimiento y dilucidación de la conducta cuestionada y en su caso, proceder a expedir el acto de inicio o no inicio del procedimiento sancionador (como en el presente caso).



Según lo indicado se tiene que, en todo procedimiento sancionador siempre habrá, como mínimo, dos participantes: la autoridad administrativa ante quien se dilucida una cuestión y el administrado a quien se atribuye la infracción⁷.

Bajo esa premisa, el denunciante, en este caso su sucesora procesal Violeta Frida Díaz, no forma parte del procedimiento administrativo sancionador, por ende, no se encuentra legitimada para interponer el recurso administrativo de apelación contra la Resolución N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF del 29.08.2018, por la cual la Jefatura de la Zona Registral N° VII declaró no ha lugar

⁵ GUZMÁN NAPURÍ, Christian. *Tratado de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo*. Ediciones Caballero Bustamante S.A.C. Lima, 2011, p. 523.

⁶ GUZMÁN NAPURÍ, Christian. *Ob. cit.*, p. 523.

⁷ PÉREZ TELLO, María Soledad, CARPIO MARCOS Edgar Enrique, VIGNOLO HUAMANÍ, Gisella Rosa, FLORES GOMEZ, Karina Nilda, DEZA SANDÓVAL, Tommy Ricker, VALENCIA CATUNTA, Ana María, “Guía Práctica sobre el procedimiento administrativo sancionador”, 2° ed, junio de 2017, págs. 31-32



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres
Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad

el inicio del procedimientos sancionador contra el verificador Eber Edgar Henostroza Huamán, al considerarse no competente para conocer la presunta irregularidad de la conducta denunciada.

Sin perjuicio de lo anterior, esta Dirección Técnica Registral, no advierte la existencia de un vicio en el acto administrativo que desencadene en una causal de nulidad, resaltando que no constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto, ello de conformidad con lo establecido en el inciso 6.3 del artículo 6 del TUO de la Ley N° 27444.

Por último, no obstante en el presente caso se haya determinado la incompetencia de la Sunarp en materia sancionadora, la presunta conducta denunciada deberá ponerse en conocimiento del Procurador Público de la Sunarp a efectos que proceda con las acciones a que hubiera lugar.

III. CONCLUSIÓN.

3.1 De acuerdo a las precisiones efectuadas, esta Dirección Técnica Registral recomienda declarar IMPROCEDENTE el recurso de apelación interpuesto por la ciudadana Violeta Frida Díaz Salas, al no formar parte del procedimiento por el cual la Jefatura de la Zona Registral N° VII determinó, a través de la Resolución Jefatural N° 141-2018-SUNARP-Z.R.N°VII/JEF, declarar no ha lugar el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el verificador Eber Edgar Henostroza Huamán.

3.2 Se recomienda remitir copia de los actuados al Procurador Público de la Sunarp a efectos que evalúe las acciones correspondientes frente a la denuncia presentada contra el verificador.



Administrative routing slip with 'Atentamente' and 'PROVEIDO' sections, a list of tasks (1-9), and a signature area for Mario Rosario Guaylupó, Director Técnico Registral (e) SUNARP.

Handwritten routing slip with fields: 'Pase a: OBA', 'Para: Operación y trámite pertinente', 'Fecha: 16/04/19'. Includes stamps for 'SUNARP' and 'Superintendencia Nacional de los Registros Públicos'.

