



RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 203 - 2016-SUNARP/SN

Lima, 19 JUL. 2016

VISTOS, la Resolución Jefatural N° 154-2016-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 10 de marzo de 2016 emitida por el Jefe (e) de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, el recurso de apelación presentado por el señor Alfredo Ladrón de Guevara Olarte de fecha 22 de abril de 2016; y el Informe N° 706-2016-SUNARP/OGAJ emitido por el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO,

I. ANTECEDENTES:

Que, con Resolución Jefatural N° 154-2016-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 10 de marzo de 2016, la Jefatura de la Zona Registral N° IX-Sede Lima publicó la lista de Martilleros Públicos habilitados para el año 2016. Dentro de dicha lista no se incluyó al señor Alfredo Ladrón de Guevara Olarte, Martillero Público con Registro N° 268 por la siguiente razón (según el décimo considerando de la resolución):

Que, es preciso indicar que los martilleros públicos con registros N° 7, 129, 137, 153, 228 y 268 presentaron sus habilitaciones de forma extemporánea no cumpliendo con el plazo señalado en el sexto considerando de la presente resolución, esto es dentro de los primeros 15 días hábiles del año, plazo que venció el 22 de enero de 2016, habiendo recibido sus solicitudes según el siguiente detalle:

Martillero Público	Registro	Presentación
(...)		
Ladrón de Guevara Olarte, Alfredo	268	25 de enero de 2016

Que, por lo tanto, no fue incluido en la lista de Martilleros Públicos habilitados para el presente año. En consecuencia, con fecha 22 de abril de 2016, interpuso recurso de apelación contra la mencionada resolución manifestando lo siguiente:

- (i) Mediante la Ley N° 28371 se modificaron diversos artículos de Código Procesal Civil y la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público; sin embargo, entre los requisitos exigibles para el ejercicio del cargo de Martillero Público no se prevé la

habilitación del mismo, sino únicamente se limita a la exigencia de estar debidamente inscrito en el Registro de Martilleros Públicos, así como el otorgamiento de garantía a favor del Estado por un monto igual a 1.5 UIT.

- (ii) El Reglamento de la Ley del Martillero Público prevé la habilitación anual; sin embargo, de manera paralela, el TUPA de la entidad también regula una habilitación semestral, por lo que la normativa vigente permite optar por cualquiera de las dos alternativas;
- (iii) No existe disposición alguna que impida al acogimiento del Martillero Público al régimen de habilitaciones semestrales, más aún que podría verse en la necesidad de adoptar un receso temporal en el ejercicio del cargo, dentro del primer semestre del año o dentro del segundo.

Que, mediante el Oficio N° 662-2016-SUNARP-Z.R.N°IX-UAJ/JEF de fecha 30 de junio de 2016, se elevó el recurso de apelación interpuesto por el señor Alfredo Ladrón de Guevara Olarte;

II. ANALISIS:

2.1. Respecto del trámite del recurso de apelación

Que, el recurrente interpuso recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 154-2016-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 10 de marzo de 2016. Conforme a lo establecido en el artículo 207° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

Que, en ese sentido, se advierte que el recurso de apelación presentado por el recurrente ha sido interpuesto dentro del plazo de los quince (15) días de notificado el acto materia de impugnación, conforme lo dispone la Ley antes citada;

2.2. Respecto de la competencia para resolver

Que, conforme a lo regulado en el Título II, Del Procedimiento de Determinación de Responsabilidad Administrativa del Reglamento del Procedimiento Sancionador aplicable a Martilleros Públicos, aprobado por Resolución N° 218-2007-SUNARP-SN, se dispone lo siguiente:

"Artículo 3.- Órgano competente para conocer en primera y segunda instancia:





El Jefe de la Zona Registral N° IX, Sede Lima es competente para conocer del procedimiento sancionador seguido contra los martilleros públicos. Corresponde conocer dicho procedimiento en segunda instancia al Superintendente Nacional de los Registros Públicos o al funcionario de la SUNARP al que delegue esta competencia."

2.3. Análisis del recurso de apelación

Que, de acuerdo a lo expuesto en el recurso de apelación, el recurrente sustenta su recurso de apelación en el hecho que existe la posibilidad de que un Martillero Público opte por la habilitación anual, regulada por la Ley N° 27728, así como por la habilitación semestral regulada en el TUPA de la entidad, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2004-JUS. Por lo tanto, alega que su ausencia del listado aprobado con la resolución impugnada no constituiría razón para quedar inhabilitado para el ejercicio de sus funciones;

Que, mediante la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, se regula lo concerniente a la actividad que cumple el Martillero Público, siendo que en dicha norma no se prevé lo concerniente a su habilitación sino, principalmente, se regulan los requisitos, impedimentos, incompatibilidades, derechos, obligaciones, prohibiciones y sanciones aplicables;

Que, posteriormente, a través de la Ley N° 28371 se modificaron determinados artículos de la Ley N° 27728 vinculados con los requisitos para ejercer la función de Martillero Público, así como las incompatibilidades y sanciones;

Que, sin embargo, a través del Decreto Supremo N° 008-2005-JUS, se aprobó el Reglamento de la Ley del Martillero Público en cuyo artículo 11° se regula lo concerniente a la habilitación anual para el ejercicio del cargo de Martillero Público en los siguientes términos:

"Para la habilitación anual del ejercicio del cargo de Martillero Público, se requiere la presentación dentro de los quince (15) primeros días de cada año, lo siguiente:

a) La actualización de la garantía otorgada.

Los Martilleros Públicos que se encuentren bajo el amparo de la primera disposición complementaria de la Ley N° 28371, actualizarán su garantía conforme su modalidad y montos que les corresponda.

b) La relación de los remates realizados durante el año anterior. Dicha relación deberá ser suscrita por el Martillero Público.



*El Órgano Desconcentrado designado por la Sunarp, en un plazo no mayor de treinta (30) días posteriores a la presentación por parte de los Martilleros Públicos de los requisitos antes indicados, **dispondrá la habilitación anual de los Martilleros Públicos, la cual será publicada en el Diario Oficial El Peruano.***

*El Martillero Público que no cumpla con presentar dichos requisitos, **no podrá ser habilitado para ejercer el cargo durante el año en curso**".*

Que, por lo tanto, queda claro que la habilitación que regula la normativa sobre Martilleros Públicos es por un (01) año, para lo cual, es necesario presentar la documentación dentro del plazo perentorio establecido en el artículo 11° del Reglamento;

Que, sin embargo, el recurrente precisa que el TUPA de la Sunarp regula la habilitación semestral del Martillero Público. En principio, debemos mencionar que el TUPA es un documento de gestión que contiene toda la información relacionada a la tramitación de procedimientos que los administrados realizan ante sus distintas dependencias y cuyo objetivo es contar con un instrumento que permita unificar, reducir y simplificar de preferencia todos los procedimientos (trámites) que permita proporcionar óptimos servicios al usuario¹;

Que, efectivamente, en el numeral IV Nombramiento, Habilitación y Adscripción de Martilleros Públicos del TUPA, se prevé en los procedimientos 2 y 3 lo concerniente a la habilitación para desempeñar funciones en el primer semestre y habilitación para desempeñar funciones en el segundo semestre, respectivamente; sin embargo, ello no puede entenderse como alternativas de habilitación para desempeñarse como Martillero Público, tal como alega el recurrente, dado que la habilitación regulada por la norma de la materia (Reglamento de la Ley del Martillero Público) establece claramente que es anual. Se entiende que lo regulado por el TUPA procede en tanto se haya cumplido con la presentación de documentos del plazo perentorio, para estar habilitado durante todo el año;

Que, en ese contexto, al no haber presentado el recurrente la documentación dentro del plazo previsto por el artículo 11° del Reglamento, no puede ser habilitado para ejercer como Martillero Público durante todo el año, tal como se ha dispuesto en la Resolución Jefatural N° 154-2016-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, por lo que corresponde ratificarla;

¹ MORÓN URBINA, Juan Carlos. *Comentarios la Ley del Procedimiento Administrativo General* Novena Edición, Gaceta Jurídica. Lima, año 2011. Página 238.



Conforme a lo dispuesto en el literal x) del artículo 9° del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2013-JUS, con el visado de la Secretaría General y de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado por el señor Alfredo Ladrón de Guevara Olarte contra la Resolución Jefatural N° 154-2016-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 10 de marzo de 2016 y, CONFIRMAR lo resuelto por la misma.

Artículo Segundo.- DISPONER que la Secretaría General notifique la presente Resolución y proceda con la devolución del expediente administrativo a la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Regístrese, comuníquese y publíquese en la página web institucional.




Mario Solari Zerpa
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP