



**RESOLUCIÓN DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS
REGISTROS PÚBLICOS N° 220 -2015-SUNARP/SN**

Lima, 08 SET. 2015

VISTO: El recurso de apelación interpuesto por la Verificador Responsable – Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández contra la **Resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP/ZRN°IX/JEF** del 28 de abril de 2015, en la cual se dispone declarar improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 037-2015-SUNARP-ZR.N°IX/JEF, y

CONSIDERANDO:

Que, la Verificadora Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández, ha presentado Recurso de Apelación única y exclusivamente respecto de la resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, que declaró improcedente el Recurso de Reconsideración planteado por la administrada; y teniendo en cuenta que el contenido y fundamentos de la apelación se circunscriben única y exclusivamente a contradecir los fundamentos contenidos en la Resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, (por los cuales se declaró improcedente el recurso de reconsideración al carecer de prueba nueva), esta instancia se limita a determinar la existencia o no de prueba nueva que permita concluir si el recurso de reconsideración debe o no ser admitido.

Que, el artículo 208 de la Ley 27444 establece que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba.

Que, El nuevo medio probatorio ofrecido por la apelante consiste en la presentación copia simple de su credencial (Carnet) que la acredita como Verificador Común CIV N° 005436VCZRNIX.

Que, teniendo en consideración que el acto administrativo materia de apelación, surge a consecuencia del inicio de un procedimiento administrativo sancionador bajo los alcances de lo establecido en el Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, queda claro que la condición de Verificador Común de la impugnante siempre estuvo reconocido desde el inicio del procedimiento, y es justamente, a consecuencia de su calidad de Verificador Común, que se logró la



inscripción de la declaratoria de fábrica asiento B0003 en la Partida N°49039287 del Registro de Predios de Lima, que originó el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra la impugnante.

Que, en consideración a lo expuesto, la copia simple de la Credencial de Verificador Común CIV N° 005436VCZRNIX que acredita a la impugnante como tal, no constituye prueba nueva para la admisión de un recurso de reconsideración.

Que, el Dictamen N° 03-2015-SUNARP/DTR de la Dirección Técnica Registral de la Sunarp, que forma parte integrante de la presente resolución de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.2 del artículo 6 de la Ley 27444, concluye que al haberse demostrado que el apelante no cumplió con adjuntar prueba nueva exigida por el artículo 208 de la Ley 27444, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por la Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández contra la **Resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP/ZRN°IX/JEF**, que declaró improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 037-2015-SUNARP-ZR.N°IX/JEF.



Estando a lo expuesto, el expediente ha quedado expedito para emitir el pronunciamiento correspondiente.

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

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Iris Sheila Vásquez Fernández contra la Resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP/ZRN°IX/JEF del 28 de abril de 2015, confirmando la misma en todos sus extremos.

Regístrese y comuníquese.



Mario Solarí Zerpa
Superintendente Nacional de los Registros Públicos
SUNARP

DICTAMEN N° 03 -2015-SUNARP/DTR

Mediante escrito presentado el 05 de mayo de 2015, la Verificador Responsable – Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández, interpuso recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP/ZRN°IX/JEF del 28 de abril de 2015, que dispone declarar improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto contra la resolución Jefatural N° 037-2015-SUNARP-ZR.N°IX/JEF.

Habiéndose interpuesto dicho recurso dentro del plazo señalado en la Ley de Procedimiento Administrativo General; Ley N° 27444, ha quedado expedito el presente expediente para la emisión del dictamen correspondiente, con arreglo a lo dispuesto en el literal h) del artículo 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2013-JUS.

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante Oficio N° 021-2014-SGCA-GDUMA/MM de fecha 06 de mayo del 2014, el subgerente de catastro de la Municipalidad de Miraflores presenta una queja contra la verificador Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández, manifestando que los datos consignados en la fábrica regularizada en el asiento B00003 de la partida N° 49039287 no coinciden con la información de los antecedentes catastrales que obran en la Municipalidad de Miraflores en lo referente a la antigüedad de la construcción.
- 1.2. De acuerdo al Informe Técnico N° 0495-2014-SGCA-GDUMA/MM remitido mediante el oficio detallado en el punto anterior, se detalla que en la inspección realizada el 17 de marzo del 2014 se verificó que la distribución no coincide con los planos adjuntos. Añade, además, que revisado el Archivo fotográfico del distrito, se advierte que la obra declarada en el segundo piso no estaba concluida hasta el año 2010 y los pisos superiores no estaban terminados al año 2013.
- 1.3. Mediante Resolución Jefatural N° 446-2015-SUNARP/ZRN°IX/JEF, de fecha 11/06/2014 se resuelve iniciar Procedimiento Administrativo Sancionador a la Verificador Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández, por haber incurrido presuntamente en la falta incurrida en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y el literal a) del artículo 17 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157.
- 1.4. Mediante escrito de fecha 30 de junio del 2014, la Verificador Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández presentó sus descargos, manifestando que, para la regularización de fábrica del indicado inmueble tomó como referencia la Licencia N° 97-0000522 de fecha 22/08/1997 expedida por la Municipalidad de Miraflores, que la Municipalidad de Miraflores no



efectuó observación alguna respecto a la ejecución de la obra; agregando que tomó como referencia la información presentada por el propietario del inmueble respecto a la finalización de la obra.

- 1.5. Con Dictamen N° 05-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ del 20 de enero del 2015, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, opina que la conducta de la Verificador Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández (brindar información falsa) se configura como una conducta pasible de sanción, concluyendo que corresponde aplicar la sanción de cancelación de su registro de verificador.
- 1.6. Mediante Resolución Jefatural N° 037-2015-SUNARP-ZRN°IX/JEF del 27 de enero del 2015, se resuelve declarar la existencia de responsabilidad de la Verificador Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández por haber incurrido en la conducta sancionable prevista en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y el literal a) del artículo 17 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por su actuación como Verificador en la inscripción de la declaratoria de fábrica en el asiento B00003 de la Partida N° 49039287 del Registro de Predios de Lima; imponiéndole la sanción administrativa de CANCELACIÓN de su registro de verificador.
- 1.7. Mediante escrito de fecha 16/02/2015, la verificador Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández, presento Recurso de Reconsideración respecto de todos y cada uno de los extremos de la parte resolutive de la Resolución Jefatural N° 037-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, para lo cual adjunto como prueba nueva el carnet en la que se le designa como Verificador.
- 1.8. Con Informe N° 156-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ del 26 de marzo del 2015, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, opina que la credencial de la impugnante no constituye nueva prueba, concluyendo que corresponde declarar improcedente el Recurso de Reconsideración.
- 1.9. Mediante Resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP-ZRN°IX/JEF del 28 de abril del 2015, se resuelve declarar improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por la Verificador Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández.
- 1.10. La Verificador Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández, presentó, con fecha 21 de mayo del 2015, el recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP-ZR.N°IX/JE, manifestando como principales fundamentos los siguientes:
 - a) Que su recurso de reconsideración ha cumplido con la exigencia del artículo 208 de la Ley General de Procedimientos administrativos, Ley N° 27444, sin embargo, no se ha valorado en la forma que corresponde la prueba nueva presentada



b) Se le ha dado una interpretación distinta a las normas procesales y adjetivas.

1.11. Con Oficio N° 801-2015-ZR.N°IX/UAJ-JEF del 10 de junio del 2015, el Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remite el recurso de apelación y los actuados a la sede central de la Sunarp.

II. ANÁLISIS:

2.1 **Determinar si corresponde amparar la apelación de la recurrente.**

La Verificador Arq. Iris Sheila Vásquez Fernández, ha presentado Recurso de Apelación única y exclusivamente respecto de la resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, la cual declaró improcedente el Recurso de Reconsideración planteado por la administrada.

Al respecto, Ley N° 27444 ha establecido cuales son los recursos administrativos que el administrado podrá interponer frente a un acto que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo. Estos recursos administrativos, se encuentran previstos en el artículo 207 de la citada Ley; entre los cuales se encuentra el recurso de reconsideración.

El plazo para interponer un recurso administrativo (incluido el de reconsideración) es de 15 días perentorios, los cuales serán contabilizados a partir de la fecha en la que es notificado el acto administrativo que se desea impugnar. En el presente caso, se ha verificado que la resolución N° 213-2015-SUNARP-ZR.N°IX-JEF fue notificada el 12/05/2015, conforme consta en el cargo de notificación; y siendo que la impugnante presentó el recurso de apelación a la misma el 21/05/2015, se concluye que este ha sido presentado dentro del plazo establecido en el artículo 207 de la Ley 27444.

Respecto al contenido del recurso presentado, la apelante ha manifestado en su recurso de apelación que sí ha cumplido con adjuntar la prueba nueva que exige el artículo 208 de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aduciendo que esta no ha sido valorada en la forma que corresponde, lo cual ha generado que al momento de dictarse la resolución materia de apelación se le haya dado una interpretación distinta a las normas procesales y adjetivas.

Por lo mencionado y teniendo en cuenta que el contenido y fundamentos de la apelación presentada se circunscriben únicamente a contradecir los fundamentos contenidos en la resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, por los cuales se declaró improcedente el recurso de reconsideración (Carecer de prueba nueva), esta instancia se limitará a determinar la existencia o no de prueba nueva que permita concluir si el recurso de reconsideración debe o no ser admitido.



El artículo 208 de la Ley 27444 establece que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación.

De lo mencionado, corresponderá evaluar los dos supuestos que ha establecido el citado artículo a fin de determinar si corresponde o no la procedencia del recurso de reconsideración.

A. Determinar que debe de entenderse por Nueva Prueba en un recurso de reconsideración y si la copia de la credencial de verificador adjuntada por la impugnante, constituye nueva prueba.

La nueva prueba consiste en introducir al procedimiento cualquier medio probatorio lícito que no haya sido valorado o tomado en consideración con anterioridad, a fin de refutar los fundamentos por los cuales la administración pública resolvió en determinado sentido o develar los errores en la que esta pudiera haber incurrido.

El nuevo medio probatorio ofrecido por la apelante consiste en la presentación copia simple de su credencial (Carnet) que la acredita como Verificador Común CIV N° 005436VCZRNX.

En ese sentido, se deberá tener en cuenta que el acto administrativo materia de apelación, surge a consecuencia del inicio de un procedimiento administrativo sancionador bajo los alcances de lo establecido en el Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios y del Texto único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157; en tal sentido, queda claro que la condición de Verificador Común de la impugnante siempre estuvo reconocido desde el inicio del procedimiento, y es justamente, a consecuencia de su calidad de Verificador Común, que se logró la inscripción del asiento B0003 en la Partida N°49039287 del registro de predios, que originó el inicio del procedimiento contra la impugnante.

En consecuencia, la copia simple de la Credencial de Verificador Común CIV N° 005436VCZRNX que acredita a la impugnante como verificador común, no constituye prueba nueva para la admisión de un recurso de reconsideración.

B. Determinar si la autoridad encargada de emitir el acto administrativo respecto de los procedimientos administrativos sancionadores aplicable a los Verificadores constituye única instancia.



El artículo 208 de la Ley 27444 ha establecido un único supuesto en el cual no será necesaria la presentación de nueva prueba para declarar la admisibilidad de un recurso de reconsideración; supuesto que sólo será aplicable cuando los órganos que dictaron el acto administrativo materia de impugnación, son única instancia.

Al respecto, cabe señalar que el Artículo 18 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157 ha establecido 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.

Con lo cual queda clara la existencia de una doble instancia ante la cual el administrado (Verificador Sancionado) podrá impugnar el acto administrativo que considere le es desfavorable.

En ese orden de ideas esta Dirección Técnica considera que no se ha cumplido con adjuntar prueba nueva que permita admitir el recurso de reconsideración presentado por la impugnante, correspondiendo confirmar la resolución apelada.



III. CONCLUSIONES:

Por las consideraciones expuestas, en opinión de esta Dirección Técnica Registral, se concluye lo siguiente:



El órgano que resuelve en segunda instancia debe declarar INFUNDADA la apelación presentada, al haberse demostrado que el apelante no cumplió con adjuntar la prueba nueva exigida por el artículo 208 de la Ley 27444; se debe CONFIRMAR la sanción impuesta en la Resolución Jefatural N° 213-2015-SUNARP/Z.R.N°IX-JEF, por las consideraciones expuestas en el presente dictamen.




Norka Giovanna Chirinos La Torre
Directora Técnica Registral
Sunarp

GHS