



## RESOLUCIÓN DE SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 053-2022-SUNARP/SN

Lima, 13 de abril de 2022

**VISTOS;** el recurso de apelación interpuesto por el verificador José Juan Rojas Arellano de fecha 17 de diciembre del 2021, aclarado por escrito del 05 de enero del 2022 contra la Resolución Jefatural N° 561-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 26 de noviembre de 2021; el Oficio N° 066-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ-JEF del 20 de enero del 2022, de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; el Informe N° 089-2022-SUNARP/DTR del 03 de marzo del 2022, de la Dirección Técnica Registral; el Oficio N° 286-2022-SUNARP-Z.R.N°IX-UAJ-JEF de fecha 28 de marzo del 2022, de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; y el Informe N° 277-2022-SUNARP/OAJ del 11 de abril del 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

### CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución Jefatural N° 385-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 16 de noviembre del 2020, la Zona Registral N° IX - Sede Lima dispuso el inicio del procedimiento sancionador contra el verificador José Juan Rojas Arellano, por haber incurrido presuntamente en el supuesto de responsabilidad previsto en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima y el literal a) del artículo 17 del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, por su actuación en el procedimiento de regularización de ampliación y modificación de fábrica, inscrita al amparo Ley N° 27157, en el asiento B00004 de la partida N° 14288631 del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N° 00288999 del 04 de febrero de 2019, donde habría brindado presunta información falsa;

Que, por Resolución Jefatural N° 374-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 26 de agosto del 2021, la Zona Registral N° IX - Sede Lima resuelve que el verificador José Juan Rojas Arellano, ha incurrido en la conducta sancionable imputada en la Resolución Jefatural N° 385-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF. Asimismo, entre otros, impuso la sanción de cancelación de su registro de verificador en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima;

Que, con escrito de fecha 13 de setiembre de 2021, el verificador José Juan Rojas Arellano interpone el recurso de Reconsideración a efectos de que se declare nula la Resolución Jefatural N° 374-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF; por lo que, con Resolución Jefatural N° 561-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 26 de noviembre del 2021, la Zona Registral N° IX - Sede Lima declara improcedente el referido recurso;

Que, mediante el escrito de fecha el 17 de diciembre del 2021, aclarado por escrito del 05 de enero del 2022, el verificador José Juan Rojas Arellano interpone recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° 561-2021-SUNARP-ZRIX/JEF, en el cual alega afectación a principio de verdad material; por lo que, con Oficio N° 066-2022-

SUNARP-ZRIX/UAJ-JEF del 20 de enero del 2022, la Zona Registral N° IX - Sede Lima, eleva el referido recurso;

### ***Sobre el cumplimiento de los requisitos del recurso de apelación***

Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, establece que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios. Asimismo, el artículo 220 del TUO de la LPAG, señala que 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, del expediente administrativo se observa que la Resolución Jefatural N° 561-2021-SUNARP-ZRIX/JEF del 26 de noviembre del 2021, la Zona Registral N° IX - Sede Lima, declara improcedente el recurso de reconsideración interpuesto por el verificador antes citado contra la Resolución Jefatural N° 374-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF; la misma que fue notificada el 02 de diciembre del 2021 (según folio 295 del expediente administrativo) y que el recurso de apelación ha sido interpuesto el 17 de diciembre de 2021, el mismo que fue aclarado por escrito del 05 de enero del 2022; esto es que el recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo legal, basado en una interpretación diferente de derecho y hechos, por tanto se ha cumplido con los presupuestos de forma del recurso de apelación establecidos en la norma;

Que, la Dirección Técnica Registral en su calidad de órgano técnico registral mediante el Informe N° 089-2022-SUNARP/DTR, emite opinión, precisando que, en el procedimiento de regularización conducido por el impugnante no se ha cumplido con las disposiciones de la Ley N° 27157 y su reglamento;

Que, no obstante, lo antes indicado, la Oficina de Asesoría Jurídica, señala que previa a la evaluación del recurso de apelación, corresponde determinar la posible caducidad administrativa del procedimiento seguido contra el verificador José Juan Rojas Arellano;

### ***Sobre la posible caducidad administrativa del procedimiento sancionador.***

Que, en el ámbito administrativo sancionador, la caducidad (perención) se puede definir como una institución que exhorta a la Administración a no tardarse injustificadamente en resolver aquellos procedimientos administrativos sancionadores en virtud de que, entiende el legislador, los sujetos imputados se encuentran en una situación desfavorable que la Administración no debe alargar más allá de lo razonable (Bermejo, 2016, p. 370)<sup>1</sup>;

Que, el artículo 259 del TUO de la LPAG establece sobre la caducidad administrativa del procedimiento sancionador, lo siguiente:

**1. El plazo para resolver los procedimientos sancionadores iniciados de oficio es de nueve (9) meses contado desde la fecha de notificación de la imputación de cargos. Este plazo puede ser ampliado de manera excepcional, como**

---

<sup>1</sup> Sánchez Povis, Lucio y Valverde Encarnación, Gianpierre. Artículo: "La caducidad del Procedimiento Administrativo Sancionador en el TUO LPAG. Estudio introductorio para su caracterización en el Ordenamiento Peruano".

máximo por tres (3) meses, debiendo el órgano competente emitir una resolución debidamente sustentada, justificando la ampliación del plazo, previo a su vencimiento (...).

2. Transcurrido el plazo máximo para resolver, sin que se notifique la resolución respectiva, se entiende automáticamente caducado administrativamente el procedimiento y se procederá a su archivo.

3. La caducidad administrativa es declarada de oficio por el órgano competente. El administrado se encuentra facultado para solicitar la caducidad administrativa del procedimiento en caso el órgano competente no la haya declarado de oficio.

4. En el supuesto que la infracción no hubiera prescrito, el órgano competente evaluará el inicio de un nuevo procedimiento sancionador. El procedimiento caducado administrativamente no interrumpe la prescripción.

5. La declaración de caducidad administrativa no deja sin efecto las actuaciones de fiscalización, así como los medios probatorios que no puedan o no resulte necesario ser actuados nuevamente. Asimismo, las medidas preventivas, correctivas y cautelares dictadas se mantienen vigentes durante el plazo de tres (3) meses adicionales en tanto se disponga el inicio del nuevo procedimiento sancionador, luego de lo cual caducan, pudiéndose disponer nuevas medidas de la misma naturaleza en caso se inicie el procedimiento sancionador". (El subrayado es nuestro);

Que, del análisis efectuado en el expediente administrativo, esta instancia ha observado lo siguiente:

Resolución Jefatural	Fecha de emisión	Fecha de notificación
N° 385-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF (INICIA- PAS)	16/11/2020	<b>25/11/2020</b>
N° 374-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF (SANCIONA- PAS)	26/08/2021	<b>01/09/2021</b>

Que, de lo expuesto se advierte que la resolución de inicio del procedimiento sancionador fue notificado al verificador José Juan Rojas Arellano **el 25 de noviembre del 2020**, según consta en el cargo de notificación (esto es Acta de Notificación N° 380559 y Aviso de Visita N° 44339), el mismo que fuera remitido por el Jefe de la Zona N° IX - Sede Lima, mediante el Oficio N° 286-2022-SUNARP-Z.R.N°IX-UAJ-JEF, a requerimiento de la Oficina de Asesoría Jurídica a través del Oficio N° 061-2022-SUNARP/OAJ; por lo que se entiende que el plazo de 09 meses para resolver el procedimiento sancionador se cumpliría el 25 de agosto del 2021; sin embargo, la resolución que determinó la responsabilidad administrativa le fue notificada el **01 de setiembre de 2021**, es decir, fuera del plazo legal establecido en el TUO de la LPAG, y, en tanto en el expediente no obra documento alguno, emitido por el órgano competente, que justifique la ampliación del plazo, se debe entender que el plazo máximo que tenía la autoridad para resolver era de 09 meses, es decir, **hasta el 25 de agosto del 2021**;

Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, a través del Informe N° 277-2022-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que corresponde declarar la caducidad administrativa del procedimiento sancionador

iniciado contra el verificador José Juan Rojas Arellano mediante Resolución Jefatural N° 385-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 16 de noviembre del 2020, así como disponer el archivo del presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el literal t) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado con Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, contando con el visado de la Gerencia General y la Oficina de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- Declarar la caducidad del procedimiento.**

Declarar la **CADUCIDAD** administrativa del procedimiento sancionador iniciado contra el verificador José Juan Rojas Arellano mediante la Resolución Jefatural N° 385-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 16 de noviembre de 2020; en consecuencia, disponer el archivo del presente procedimiento, en mérito a los considerandos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2.- Remisión del expediente.**

**DISPONER** la remisión del expediente a la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con la finalidad de que proceda conforme a lo establecido en el artículo 259 numeral 4 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**Artículo 3.- Agotamiento de la vía administrativa.**

Dar por agotada la vía administrativa del procedimiento sancionador iniciado con la Resolución Jefatural N° 385-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de fecha 16 de noviembre de 2020, conforme a lo dispuesto por el literal a) del numeral 228.2 del artículo 228 del Texto Único Ordenado de la Ley de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**Artículo 4. Notificación de la presente resolución.**

Disponer la notificación de la presente resolución al verificador José Juan Rojas Arellano y a la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.**

**Firmado digitalmente  
HAROLD MANUEL TIRADO CHAPOÑAN  
Superintendente Nacional de los Registros Públicos  
Sunarp**