



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°581-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 25 de agosto de 2022

VISTOS; El Oficio N°005-2019-SGCA-GDUMA/MM del 15 de febrero de 2019, ingresado con la Hoja de Trámite N°09 01-2019.008827 del 18 de febrero de 2019, Informe N°229-2019-SUNARP-Z.R.N°IX del 04 de setiembre de 2019, Resolución Jefatural N°351-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, del 20 de octubre de 2020, Dictamen N°016-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ del 11 de marzo de 2021, Resolución Jefatural N°106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF del 22 de marzo de 2021, Hoja de Trámite N°09 01-2021.010242 del 30 de marzo de 2021, Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°043-2022-SUNARP/SN, del 08 de abril de 2022, Hoja de Trámite N°09 01-2022.020814 del 25 de mayo de 2022, el Oficio N°719-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ de fecha 16 de agosto de 2022 y ,

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Oficio N°005-2019-SGCA-GDUMA/MM de Vistos, el Subgerente de Catastro de la Municipalidad Distrital de Miraflores, David Fernando Albuja Mesta, formuló queja contra el Verificador Responsable, arquitecto Luis Enrique Maco Chigne, por su actuación en el procedimiento de ampliación y modificación de fábrica, inscrita al amparo de la Ley N°27157, en el asiento B00002 de la partida N°41339152 del Registro de Predios de Lima, en la que declaró como fecha de finalización de la obra el mes de abril de 1995, señalando que lo inscrito se contradice con los antecedentes que obran en los archivos de la Municipalidad de Miraflores, por lo que dicha ampliación y modificación de fábrica no resulta procedente, adjuntando en calidad de medio probatorio el Informe Técnico N°1586-2018-SGCA-GDUMA/MM del 27 de diciembre de 2018;

Que, mediante la Resolución Jefatural N°351-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de Vistos, se resolvió iniciar procedimiento administrativo sancionador, contra el referido Verificador Responsable, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad prevista en el literal b) del artículo 33° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, por lo que presuntamente habría incurrido en la conducta sancionable prevista en el literal a) del artículo 17° del acotado Reglamento, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN, la misma que constituye falta grave de acuerdo a lo previsto en 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 de la Ley N°27157, en el asiento B00002 de la partida N°41339152 del Registro de Predios Lima, en mérito de título N°1909466 del 23 de agosto de 2018, en donde habría brindado presunta información falsa;

Que, hasta la fecha no se ha tenido la oportunidad de resolver la causa debido a las recargadas labores de este despacho, en razón a los numerosos procedimientos administrativos en trámite, así como la complejidad de los hechos que exigen al órgano instructor la obtención del acervo probatorio suficiente a fin de esclarecer los hechos que sustentan la denuncia presentada por el referido Municipio;

Que, en atención al inciso 1.11 del artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, que estipula el principio de verdad material, según el cual la autoridad competente para conocer determinado procedimiento administrativo deberá adoptar todas las medidas necesarias destinadas a corroborar fehacientemente los hechos que sustentan su decisión, aunque las partes no hayan ofrecido medios probatorios que acrediten los hechos que configuran su derecho de defensa y contradicción, lo que a su vez supone un estándar o umbral de la prueba que la administración pública deberá considerar al momento de la



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°581-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 25 de agosto de 2022

actuación y valoración probatoria, máxime si al administrado le asiste la garantía constitucional de presunción de inocencia, cuyo correlato en el derecho administrativo sancionador se encuentra en el numeral 9 del artículo 248° del acotado T.U.O de la Ley N°27444, sobre el principio de licitud;

Que, sobre la base de lo expuesto, resulta imperioso que la administración pública efectúe todas las diligencias necesarias para arribar a la verdad material que habilite al pronunciamiento de fondo de la causa y así emitir una resolución debidamente motivada, que cumpla con los parámetros constitucionales y los estándares de justicia, máxime si el objeto de la potestad sancionadora de las entidades estatales es la protección del interés público proscribiendo toda conducta activa u omisiva que infrinja disposiciones administrativas que conforman el orden público al proteger bienes jurídicos salvaguardados por el Estado a través de sus distintas instituciones en cada nivel de gobierno;

Que, la potestad sancionadora tiene como finalidad la disuasión de las conductas antijurídicas por medio de la tipificación de las mismas con su consecuente sanción jurídica en proporción y razonabilidad con el grado de incumplimiento y el nivel de afectación del interés público, siendo este un deber recaído en los distintos órganos que conforman el aparato estatal con suficientes competencias delimitadas fundamentalmente por la Constitución y regladas en forma concreta por la Ley;

Que, el ejercicio de la potestad sancionadora no es de carácter indefinida pues, si bien la tutela del interés público es un deber constitucional que recae sobre el Estado, no es menos cierto que la seguridad jurídica y el plazo razonable son principios y garantías procesales del derecho fundamental al debido proceso legal, lo que en el ámbito del derecho administrativo sería la garantía del debido procedimiento administrativo estipulado en el inciso 2 del artículo IV del T.U.O de la Ley 27444, según el cual toda persona cuyos derechos sean objeto de un procedimiento administrativo tiene el derecho al respeto de un mínimo de garantías procesales a ser observado por la autoridad ante la cual se está tramitando dicho procedimiento;

Que, el T.U.O de la Ley 27444, del Procedimiento Administrativo General, dispone en su artículo 259, inciso 1, “El plazo para resolver los procedimientos sancionadores iniciados de oficio es de nueve (9) meses contados desde la fecha de notificación de la imputación de cargos. Este plazo puede ser ampliado de manera excepcional, como máximo por (3) meses, debiendo el órgano competente emitir una resolución debidamente sustentada, justificando la ampliación del plazo, previo a su vencimiento”;

Al respecto, de acuerdo al numeral 12.1 del artículo 12 del T.U.O de la Ley 27444 del Procedimiento Administrativo General, la declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, siempre que el administrado no haya adquirido derechos de buena fe. Así, no encontrándonos en este último supuesto, correspondería disponer que, como efecto de la declaratoria de nulidad de la Resolución Jefatural N°106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, el presente procedimiento administrativo sancionador se retrotraiga hasta la etapa previa del Dictamen N°106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ.

De acuerdo a ello el artículo Primero de la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°043-2022-SUNARP/SN del 08 de abril de 2022 ordena retrotraer el procedimiento administrativo sancionador hasta la etapa previa del Dictamen N°106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ.



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°581-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 25 de agosto de 2022

En el presente caso, el procedimiento administrativo sancionador fue iniciado mediante Resolución Jefatural N°351-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, notificado el 23 de octubre de 2020, verificándose que el plazo de nueve meses para que el Jefe de la Zona Registral IX-Sede Lima emita pronunciamiento vencía el 23 de julio de 2021, siendo que con Resolución Jefatural N°106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF notificado el 24 de marzo de 2021 (dentro del plazo previsto por el T.U.O de la Ley del Procedimiento Administrativo General), la primera instancia emitió pronunciamiento determinando la responsabilidad del verificador responsable por falta grave.

En ese sentido, considerando que la declaración de nulidad contenida en la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°043-2022-SUNARP/SN conlleva retrotraer las actuaciones administrativas al momento del trámite en que se concretó la infracción, esto es, hasta la etapa previa del Dictamen N°106-2021-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ; y considerando que el pronunciamiento de primera instancia se emitió con antelación al plazo de caducidad, esta instancia considera que el computo del plazo de caducidad se reanuda desde el momento en que se produjo el vicio que genero la nulidad de la resolución sancionadora, por lo que corresponde seguir con el trámite del procedimiento administrativo sancionador, teniendo en consideración los descargos presentados.

Que, sin perjuicio de lo antes señalado, conviene precisar que se han vuelto recurrentes las irregularidades en la función de los Verificadores Responsables que intervienen en los procedimientos de regularización de fábrica establecidos en la referida Ley N°27157, modificada por la Ley N°30830, siendo esta una problemática que se vislumbra en las numerosas denuncias por parte de las distintas Municipalidades Distritales o de particulares bajo competencia de esta Zona Registral, destinadas a poner a nuestro conocimiento el incumplimiento de las obligaciones de estos profesionales inscritos en el Índice de Verificadores Responsables a cargo del Registro de Predios;

Que, en base a las consideraciones precedentes, resulta menester ampliar el plazo de caducidad del presente procedimiento administrativo sancionador, en aplicación del inciso 1 del artículo 259° del T.U.O de la Ley 27444, que faculta para tales efectos a esta Jefatura, en tanto órgano competente para conocer este tipo de procedimientos contra los Verificadores Responsables inscritos en el Índice de Verificadores Responsables del Registro de Predios a cargo de esta Zona Registral, de conformidad con el Reglamento del Índice de Verificadores aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 188-2004-SUNARP/SN;

Con la visación del Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica;

En uso de las atribuciones conferidas por el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N°035-2022-SUNARP-SN del 17 de marzo de 2022; el Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°188-2004-SUNARP/SN; el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, aprobado por Decreto Supremo N°035-2006-VIVIENDA y la Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre de 2021.



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA

RESOLUCIÓN JEFATURAL N°581-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 25 de agosto de 2022

SE RESUELVE:

Artículo 1.- AMPLIAR, por tres (03) meses el plazo de caducidad del procedimiento administrativo sancionador iniciado mediante Resolución Jefatural N°351-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF de 20 de octubre de 2020, contra el Verificador Responsable, arquitecto Luis Enrique Maco Chigne, en aplicación del inciso 1 del artículo 259° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- NOTIFICAR la presente resolución al Verificador Responsable, arquitecto Luis Enrique Maco Chigne en su domicilio sito en Calle Santa Paula N° 177, Urbanización Pando, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

Firmado digitalmente
JOSÉ ANTONIO PÉREZ SOTO
Jefe Zonal (e)
Zona Registral N°IX – Sede Lima - SUNARP