



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 715-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 17 de octubre de 2022.

VISTOS; La Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°300-2021-SUNARP/GG del 18 de noviembre de 2021, la Resolución Jefatural N°208-2022-SUNARP-ZRIX/JEF del 04 de abril de 2022; el Dictamen N°018-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ del 05 de mayo del 2022, Hoja de Trámite N°0901-2022.020096 del 20 de mayo de 2022 y E-01-2022-40722 del 17 de agosto de 2022, Informe N°241-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ de fecha 14 de octubre de 2022;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de la Gerencia General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°300-2021-SUNARP/GG, se declaró la CADUCIDAD administrativa del Procedimiento Administrativo Sancionador iniciado contra el Verificador Responsable, Arquitecto Oscar Gustavo Cruz Clemente con Resolución Jefatural N°352-2018-SUNARP.Z.R.N°IX/JEF, disponiéndose el archivo correspondiente; asimismo, se dispuso la remisión del expediente a la Zona Registral N°IX-Sede Lima, con la finalidad de que se 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. El numeral 4) del artículo 259° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General señala: *"Artículo 259.- Caducidad administrativa del procedimiento sancionador, 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"*;

Que, mediante la Resolución Jefatural de Vistos, se dispuso iniciar Procedimiento Administrativo Sancionador, contra el Verificador Responsable, arquitecto Oscar Gustavo Cruz Clemente, por haber presuntamente incurrido en el supuesto de responsabilidad prevista en el literal b) del artículo 33° del Índice de Verificadores del Registro de Predios y en el literal a) del artículo 17° del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N°27157, respecto a lo declarado al amparo de la ley N°27157, en el Formulario Registral N°2, presentado mediante el título N°2397730 del 08 de noviembre de 2017, en donde consigna como fecha de finalización de la obra el mes de mayo de 1999; información que discrepa con la documentación contenida en los antecedentes registrales correspondiente a la partida N°11046205 del Registro de Predios de Lima, conforme a lo advertido por la Primera Sala del Tribunal Registral; por lo que hace suponer que en dicha declaración se habría proporcionado información inexacta y discordante con la realidad física del inmueble;

Que, el artículo 37° del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, establece que el procedimiento sancionador aplicable a los Verificadores se rige por lo dispuesto en el artículo 235° y siguientes de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, actualmente el artículo 247° y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado por el Decreto Supremo N°004-2019-JUS;



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 715-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 17 de octubre de 2022.

Que, la Unidad de Asesoría Jurídica emitió el Dictamen de Vistos, en el que concluye que el Verificador Responsable, arquitecto Oscar Gustavo Cruz Clemente, habría incurrido en falta grave, imputada mediante la Resolución Jefatural N°208-2022-SUNARP-ZRIX/JEF, de 04 de abril de 2022, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica al amparo de la Ley N°27157, en mérito del Título N°2397730 del 08 de noviembre de 2017, en el que señaló como fecha de finalización de la obra el mes de mayo de 1999;

Que, el verificador responsable, ha ejercido su derecho de defensa, mediante la Hoja de Trámite E-01-2022-40722, en el cual señala (a manera de síntesis): - Prescripción de la Facultad Sancionadora, el último párrafo del artículo 252 del T.U.O de la Ley 27444, establece que la facultad sancionadora prescribe a los 04 años de la realización de los hechos. En el presente caso se trata de un expediente de regularización contenido en el título tachado N°2397730 del 11/11/2017, que contiene los formularios con declaraciones de los propietarios del predio, así como del suscrito con firmas certificadas notarialmente que datan del 30/11/2016, es decir, es esta fecha la que debe considerarse como producido el hecho. A la fecha ha transcurrido 05 años y 09 meses, por lo que ha transcurrido en exceso el plazo para ejercitar la facultad sancionadora.

Que, conforme se desprende del Informe N°241-2022-SUNARP-ZRIX7UAJ de Vistos, emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica, se argumenta lo siguiente:

-Analizando los descargos presentados por el verificador responsable se debe señalar que, conforme a lo dispuesto por el numeral 252.3 del artículo 252 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General: *“La autoridad declara de oficio la prescripción y da por concluido el procedimiento cuando advierta que se ha cumplido el plazo para determinar la existencia de infracciones. Asimismo, los administrados pueden plantear la prescripción por vía de defensa y la autoridad debe resolverla sin más trámite que la constatación de los plazos.”*;

-Que, el plazo de prescripción debe computarse desde el 08 de noviembre de 2017 (fecha de presentación del título), y la fecha máxima para iniciar el procedimiento administrativo sancionador es hasta el 08 de noviembre de 2021. Teniendo en consideración que el procedimiento caducado administrativamente no interrumpe la prescripción a tenor de lo señalado en el artículo 259 de la Ley N°2744, y que esta Zona Registral inició el segundo procedimiento administrativo sancionador con Resolución Jefatural N°208-2022-SUNARP-ZRIX/JEF, de fecha 04 de abril de 2022 (debidamente notificado el 08 de abril de 2022) en la que habría incurrido el Verificador Responsable, arquitecto Oscar Gustavo Cruz Clemente, fecha en la cual ya se había cumplido el plazo de prescripción (22.11.2021); debe precisarse que conforme a lo establecido en el



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
ZONA REGISTRAL N°IX – SEDE LIMA
RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 715-2022-SUNARP/ZRIX/JEF

Lima, 17 de octubre de 2022.

numeral 252.3 del artículo 252 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, procede declarar la prescripción de oficio y dar por concluido el procedimiento al haber advertido que se ha cumplido el plazo para determinar la existencia de infracciones

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 del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N°068-2020-SUNARP/GG del 25 de mayo de 2020, ampliada por la Resolución del Gerente General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 336-2021-SUNARP/GG del 16 de diciembre del 2021;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DECLARAR de oficio la prescripción de la facultad de la Jefatura de la Zona Registral N°IX – Sede Lima para determinar la existencia de infracción administrativa contra el Verificador Responsable, arquitecto Oscar Gustavo Cruz Clemente, respecto de su actuación en el procedimiento de regularización de declaratoria de fábrica, al amparo de la Ley N°27157, en mérito del título N°2397730 del 08 de noviembre del 2017, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2.- DISPONER la notificación de la presente resolución al Verificador Responsable mencionado en el artículo primero, arquitecto Oscar Gustavo Cruz Clemente, en su domicilio sito en Pasaje Pio XI N°143, segundo piso, Urbanización Los Rosales, distrito La Perla, Provincia Constitucional del Callao;

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

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