



## **RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 156-2022-SUNARP/SN**

Lima, 28 de octubre de 2022

**VISTOS**, la comunicación de fecha 11 de octubre de 2022, presentada por el señor Luis Alberto Ayquipa Zela; el Informe N° 219-2022-SUNARP/ZRX/UAJ del 19 de octubre de 2022 de la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° X – Sede Cusco; el Oficio N° 447-2022-SUNARP/ZRX/JEF del 20 de octubre de 2022, del Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° X – Sede Cusco; y el Informe N° 981-2022-SUNARP/OAJ del 21 de octubre de 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Sunarp; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante la Ley N° 26366 se crea la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, organismo técnico especializado adscrito al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, que tiene por objeto dictar las políticas técnico administrativas de los Registros Públicos, estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos, en el marco de un proceso de simplificación, integración y modernización de los Registros;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, el TUO de la Ley N° 27444), contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales, siendo aplicable a la Sunarp conforme a lo dispuesto en el artículo I del Título Preliminar de la precitada norma;

Que, el numeral 169.1 del artículo 169 del TUO de la Ley N° 27444, establece que, en cualquier momento, los administrados pueden formular queja contra los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan la paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva;

Que, asimismo, el numeral 169.2 del artículo 169 del TUO de la Ley N° 27444 establece que, la queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige; agregando que, la autoridad superior resuelve la queja previo traslado al quejado, a fin de que pueda presentar el informe que estime conveniente al día siguiente de solicitado. Adicionalmente, el numeral 169.5 señala que, caso de declararse fundada la queja, se dictarán las medidas correctivas pertinentes respecto del procedimiento, y en la misma resolución se dispondrá el inicio de las actuaciones necesarias para sancionar al responsable;

Que, en virtud a dicho marco normativo, mediante la comunicación de fecha 11 de octubre de 2022, el señor Luis Alberto Ayquipa Zela (en adelante el administrado) formula queja por defectos de tramitación en el Expediente N° 13756-2021, manifestando que, a través del escrito de fecha 19 de noviembre de 2021, hizo de conocimiento del registrador de la Zona Registral N° X – Sede Cusco que tramitaba el título N° 0313067-2021, la existencia de la comisión de ilícitos penales en el mismo, a fin de que proceda al esclarecimiento de los hechos y, de ser el caso, no inscriba el título; sin embargo, no se ha dado respuesta a dicha denuncia;

Que, asimismo, el administrado refiere que, al no obtener respuesta sobre su denuncia, con fecha 16 de agosto de 2022 solicitó su atención al Gerente de los Registros Públicos del Cusco, en mérito a lo cual recibió la Carta N° 116-2022-SUNARP/ZRX/JEF del 25 de agosto de 2022, suscrita por el Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, donde se le indica que su petición es inadmisile. Ante ello, interpuso recurso de apelación el 20 de setiembre de 2022, el mismo que ha sido respondido con la Carta N° 122-2022-SUNARP/ZRX/JEF del 28 de setiembre del mismo año, donde se le indica que la Carta N° 116-2022-SUNARP/ZRX/JEF no es un acto administrativo que pueda ser apelado;

Que, el administrado señala que la respuesta recibida por el Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, no se encuentra conforme a derecho, dado que la denuncia formulada el 16 de noviembre de 2021 se enmarca en el derecho de petición que debe ser atendido por la administración pública; agregando que el procedimiento administrativo iniciado no se ha resuelto, contraviniendo el marco normativo vigente, no habiéndose emitido acto resolutorio alguno, lo cual debe ser subsanado con celeridad;

Que, mediante el Oficio N° 447-2022-SUNARP/ZRX/JEF del 20 de octubre de 2022, el Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° X – Sede Cusco remite el Informe N° 219-2022-SUNARP/ZRX/UAJ emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica del precitado órgano desconcentrado, a través del cual efectúa sus descargos, manifestando, entre otros aspectos, que las solicitudes del administrado han sido respondidas en todo momento de manera clara y adecuada, informándole sobre la vía procedimental que deberá cumplir para amparar algún derecho vulnerado. Además, precisa que se ha adecuado la pretensión del administrado al procedimiento de cancelación de asiento por falsificación de documentos, conforme a la Ley N° 30313 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2016-JUS, emitiéndose la Resolución Jefatural N° 0390-2022-SUNARP/ZRN°X/JEF de fecha 19 de octubre de 2022, declarándose en dicho acto su improcedencia. De otro lado, con relación a la queja por la actuación del registrador público, refiere que se ha dispuesto la remisión de los escritos presentados por el administrado a la Secretaría Técnica de los Procedimientos Administrativos Disciplinarios – PAD de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con la finalidad de determinar el deslinde de responsabilidades. En tal sentido, concluye que la queja por defecto de tramitación debe desestimarse en merito a la desaparición de los supuestos fácticos o jurídicos que sustentarían dicha acción administrativa;

Que, mediante el Informe N° 981-2022-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que la queja por defecto de tramitación constituye un remedio procesal por el cual el administrado que sufre perjuicios derivados de un defecto en la tramitación del procedimiento, acude al superior jerárquico de la autoridad o funcionario quejado para que conozca de la inactividad procedimental injustificada o la omisión del trámite respectivo con el objeto de que se proceda a su subsanación;

Que, asimismo, el referido órgano de asesoramiento refiere que, la queja por defectos de tramitación, a diferencia de los recursos, no procura la impugnación de una resolución, sino que busca subsanar el vicio vinculado a la conducción y ordenamiento del procedimiento para que éste continúe con arreglo a las normas correspondientes. En consecuencia, el presupuesto objetivo para la procedencia de la queja por defectos de tramitación es la persistencia del defecto alegado y, por tanto, la posibilidad real de su subsanación dentro del procedimiento;

Que, adicionalmente, manifiesta que la queja por defectos de tramitación procede contra una conducta activa u omisa del funcionario encargado de la tramitación de un expediente que afecte o perjudique derechos subjetivos o intereses legítimos del administrado y el debido proceso, buscando subsanar dicha conducta procesal. De esta manera, teniendo en cuenta que el objetivo de la queja es alcanzar la corrección de los defectos de tramitación en el curso del procedimiento, se entiende que la misma es atendible solo cuando el defecto que la motiva requiere aún ser subsanado o el estado del procedimiento lo permite, esto es, antes que se resuelva la solicitud formulada en la instancia respectiva;

Que, en ese orden de ideas, el precitado órgano de asesoramiento refiere que, la queja por defectos de tramitación formulada por el administrado se sustentaría en que el Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° X – Sede Cusco no habría dado atención a sus escritos presentados en el marco de su derecho de petición y que existiría un procedimiento administrativo no resuelto, al no haberse emitido acto resolutivo alguno sobre lo solicitado por el administrado. No obstante, de la revisión de los antecedentes, puede apreciarse que, mediante la Resolución Jefatural N° 0390-2022-SUNARP/ZRN°X/JEF del 19 de octubre de 2022, emitida por el Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, se ha declarado improcedente la solicitud de cancelación de asiento registral presentada por el administrado; disponiéndose a su vez remitir copias de los actuados a la Secretaria Técnica PAD de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, a fin de que realice el deslinde de responsabilidades que corresponda;

Que, en ese sentido, el referido órgano de asesoramiento manifiesta que el presupuesto fáctico que sustentaría la queja formulada ha desaparecido, correspondiendo desestimar la misma, al no existir defecto que pueda ser subsanado dentro del procedimiento administrativo, el mismo que ha concluido con la declaración de improcedencia de lo solicitado por el administrado;

Que, adicionalmente, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que, conforme al numeral 169.2 del artículo 169 del TUO de la Ley N° 27444, la queja debe ser resuelta por el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento;

Que, en dicho contexto, el artículo 75 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, señala que las Zonas Registrales son Órganos Desconcentrados dependientes de la Superintendencia Nacional, estando la Jefatura Zonal a la cabeza de su estructura organizacional conforme a lo previsto en el artículo 77 del precitado Reglamento. Por su parte, el artículo 10 del referido Texto Integrado, establece que la Superintendencia Nacional está a cargo del Superintendente Nacional, quien es la más alta autoridad jerárquica, teniendo como función prevista en el literal x) del artículo 11, expedir las resoluciones de su competencia. En tal sentido, corresponde al despacho de la Superintendencia Nacional resolver la presente queja, como superior jerárquico del Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, autoridad que tenía a su cargo la tramitación del procedimiento objeto de queja;

Que, asimismo, el órgano de asesoramiento señala que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.2 del artículo 6 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el citado informe legal forma parte integrante de la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 169.2 del artículo 169 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y, el literal x) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN; con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica;

## **SE RESUELVE:**

### **Artículo 1. - Desestimación de queja por defectos de tramitación.**

Desestimar la queja por defectos de tramitación formulada por el señor Luis Alberto Ayquipa Zela, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, la misma que tiene carácter irrecorrible, de acuerdo con lo señalado en el numeral 169.3 del artículo 169 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

### **Artículo 2. - Notificación.**

Notifíquese la presente resolución al señor Luis Alberto Ayquipa Zela en el domicilio consignado en su escrito de queja; y al Jefe Zonal (e) de la Zona Registral N° X – Sede Cusco.

### **Artículo 3. - Motivación de la Resolución.**

De conformidad con lo establecido en el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Informe N° 981-2022-SUNARP/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica forma parte integrante de la presente resolución.

### **Artículo 4. - Publicación**

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp (<https://www.gob.pe/sunarp>).

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

**Firmado digitalmente  
LUIS ERNESTO LONGARAY CHAU  
Superintendente Nacional  
SUNARP**