



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 165-2022-SUNARP/SN

Lima, 15 de diciembre de 2022

VISTOS; el recurso de apelación del 03 de octubre de 2022, interpuesto por la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, contra la Resolución Jefatural N° 629-2022-SUNARP/ZRIX/JEF; el Memorandum N° 1085-2022-SUNARP/DTR, del 15 de noviembre de 2022, de la Dirección Técnica Registral; y el Informe N° 1156 - 2022-SUNARP/OAJ, del 15 diciembre de 2022, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Antecedentes del recurso de apelación

Que, mediante Resolución Jefatural N° 191-2021-SUNARP-ZRN°IX/JEF, del 21 de mayo de 2021, la Zona Registral N° IX - Sede Lima, dispuso el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra la arquitecta Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, en su calidad de verificadora responsable, por su actuación en el procedimiento de regularización de declaración de fábrica inscrita al amparo de la Ley N° 27157, en el asiento B00001 de la Partida N° 07035532, del Registro de Predios de Lima, en mérito del título N° 2017-02710262, del 15 de diciembre del 2017, que se habría efectuado con información inexacta y discordante con la realidad física del inmueble, al señalar como fecha de finalización de la obra el mes de junio de 1999, información que discrepa con la documentación adjuntada como medio probatorio por la Municipalidad de Miraflores;

Que, con la Resolución Jefatural N° 488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF, del 22 de julio de 2022, se declaró la existencia de responsabilidad administrativa de la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, por la falta imputada en la Resolución Jefatural N° 191-2021-SUNARP-ZRN°IX/JEF;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 629-2022-SUNARP/ZRIX/JEF, del 12 de setiembre de 2022, se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, contra la decisión contenida en la Resolución Jefatural N° 488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF;

Que, el 03 de octubre de 2022, la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, presenta recurso de apelación contra la resolución que declaró infundado su recurso de reconsideración, sustentándolo entre otros, en los siguientes fundamentos:

- (i) *Al emitir la resolución sobre el recurso de reconsideración presentada por la recurrente, se advierte muchos errores fácticos y jurídicos, es más, dicha resolución no está motivada debidamente conforme establece la norma administrativa, y, es más, conforme lo ha establecido en la Sentencia del Tribunal Constitucional – Exp. N° 08439-2013-PHC/TC – Cusco – Constantina Palomino Reinoso, en sus fundamentos 7, 8, 9 y 10 que es imperativo su aplicación tanto en las resoluciones administrativas y judiciales, en el caso concreto se ha omitido inexplicablemente.*
- (ii) *La recurrente solicita en estricta aplicación de justicia, la cual con la infracción sancionada le priva el derecho al trabajo, lo cual lo considera injustamente.*
- (iii) *Este medio impugnatorio considera es el más importante, por cuanto va a ser examinado y revisado los documentos que obran en el expediente, que demuestran su inocencia frente a la sanción administrativa.*

Que, mediante el Oficio N° 1181-2022-SUNARP/ZRIX/JEF, la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remite el expediente apelado para conocimiento y resolución del caso;

Sobre el cumplimiento de los requisitos del recurso de apelación

Que, según el numeral 120.1 del artículo 120, en concordancia con el numeral 217.1 del artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, frente a actos que suponen viola, afecta, desconocen o lesionan un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción a través de los recursos administrativos señalados en el artículo 218 del citado TUO;

Que, asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la LPAG, establece que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios; adicionalmente, 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, de esta manera, de la revisión del expediente administrativo se aprecia que la Resolución Jefatural N° 629-2022-SUNARP/ZRIX/JEF, del 12 de setiembre de 2022, en virtud del cual se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, le fue notificada el 13 de setiembre de 2022, siendo que, el recurso de apelación se presentó el 03 de octubre de 2022, por lo que, el referido recurso ha sido presentado dentro del plazo legal; por tanto, se ha cumplido con los presupuestos de procedencia establecidos en la norma;

Respecto de los fundamentos de la apelación presentado por la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos

Que, mediante el Informe N° 1156-2022-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica analiza cada uno de los extremos del recurso de apelación presentado por la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, señalando lo siguiente:

Respecto al argumento (i) referido a que “al emitir la resolución sobre el recurso de reconsideración, se advierten muchos errores fácticos y jurídicos, y, es más, dicha resolución no está motivada debidamente conforme lo establece la norma administrativa”;

Sobre el particular, el autor Morón Urbina¹, refiriéndose al recurso de reconsideración señala que, “para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración. Esto nos conduce a la exigencia de la nueva prueba que debe aportar el recurrente, y ya no solo la prueba instrumental que delimitaba la norma anterior. Ahora cabe cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo. Pero a condición que sean nuevos, esto es, no resultan idóneos como nueva prueba, una nueva argumentación jurídica sobre los mismos hechos;

Que, la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, si bien, no ha especificado, ni detallado en que habrían consistido los supuestos errores fácticos y jurídicos, ni la falta de motivación en la Resolución N° 629-2022-SUNARP/ZRIX/JEF, que declaró infundado su recurso de reconsideración; corresponde señalar lo siguiente:

En el presente caso, revisada la Resolución N° 629-2022-SUNARP/ZRIX/JEF, del 12 de setiembre de 2022, se advierte que la Zona Registral N° IX – Sede Lima, si emitió pronunciamiento respecto al único argumento que sustentaba su recurso de reconsideración y el cual guardaba relación con los medios de prueba que ofreció con su recurso, incluso se procedió a valorar el medio probatorio consistente en el título N° 2014-1245629; toda vez que el título N° 2015-444256, ya había sido evaluado en su oportunidad conforme se evidencia del Dictamen N° 010-2022-SUNARP-ZRIX/UAJ; y, con relación a los demás argumentos que fueron señalados en su recurso de reconsideración, estos constituían una nueva argumentación jurídica sobre los mismos hechos, por lo tanto, no correspondían ser analizados a través del recurso de reconsideración, sino del recurso de apelación; no advirtiéndose en ese sentido, falta de motivación o errores fácticos y jurídicos en la citada Resolución; por lo tanto, este argumento de la apelante debe desestimarse;

Respecto al argumento (ii) referido a que “en estricta aplicación de justicia, la cual con la infracción sancionada le priva el derecho al trabajo, lo cual considera injustamente”

Frente a ello, debemos señalar que la sanción que se le impuso a la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, fue como consecuencia de un procedimiento administrativo sancionador llevado a cabo por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en uso de sus atribuciones establecidas en el Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN, y que culminó con la imposición de la sanción de cancelación de su registro de verificadora en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima, y no con la inhabilitación para el desempeño de su profesión como arquitecta en cualquier otro ámbito laboral; por lo que, no existe una privación a su derecho al trabajo como alega; por lo tanto, este argumento de la apelante debe desestimarse;

Finalmente, respecto al argumento (iii) referido a que “con este medio impugnatorio se va a examinar y revisar los documentos que obran en el expediente los cuales demuestran su

¹ Morón Urbina Juan Carlos, Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Tomo II, 14ava edición, abril 2019, pág. 216.

inocencia frente a la sanción administrativa”;

Que, sobre el particular, la Dirección Técnica Registral, a través del Memorándum N° 1085-2022-SUNARP/DTR, señala que, de las ortofotos de los años 2002 y 2015, y las fotografías de los archivos históricos de los años 2004, 2008, 2010, 2015 y 2018 expedidas por la Subgerencia de Catastro de la Municipalidad de Miraflores, se advierte que el año 2010 aún se seguían efectuando las ampliaciones al tercer piso del inmueble (techado del balcón y otros ambientes internos), con lo cual se podría concluir que la ampliación y remodelación de la edificación inicial (*inscrita en el asiento 2 del Tomo 704, foja 31, que continúa en la partida Registral N° 07035532*), no había finalizado en el año 1999, como se declaró en la documentación que dio mérito a la inscripción de la ampliación y remodelación de fábrica inscrita en el asiento B00001 de la Partida Registral N° 07035532 del Registro de Predios de Lima, **lo cual evidenciaría que la verificadora recurrente no declaró correctamente la fecha de conclusión de la construcción;**

En ese sentido, el órgano técnico registral, concluye que se encuentra dentro de la función del verificador, como responsable del procedimiento y principal actor de la regularización, no solo la de constatar la edificación, sino que su labor conlleva a actuar con la debida “diligencia” a fin de poder determinar con certeza que la fecha proporcionada como dato de culminación de la obra corresponda al supuesto previsto en la Ley N° 27157, por lo que, aquella está determinada por la constatación de la fecha de culminación de la fábrica con la debida diligencia del expertise o pericia de la profesión;

Que, atendiendo a lo expuesto en los considerandos que anteceden, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos y confirmar la Resolución Jefatural N° 629-2022-SUNARP/ZRIX/JEF, que declaró infundado su recurso de reconsideración;

Que, así también, estando a lo dispuesto en el literal t) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, la Superintendencia Nacional tiene como funciones resolver en última instancia los recursos impugnatorios interpuestos contra las resoluciones emitidas en primera instancia por las jefaturas de los Órganos Desconcentrados;

Que, por otro lado, el Órgano de Asesoramiento señala que, de acuerdo a 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 Memorándum N° 1085-2022-SUNARP/DTR, de la Dirección Técnica Registral; así como el Informe N° 1156 -2022-SUNARP/OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica, forman parte integrante de la presente resolución;

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

SE RESUELVE:

Artículo 1. – Declarar infundado el recurso de apelación.

Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos, contra la Resolución Jefatural N° 629-2022-SUNARP/ZRIX/JEF, de fecha 12 de setiembre de 2022, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución Jefatural N° 488-2022-SUNARP/ZRIX/JEF, que impuso la sanción de cancelación de su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima.

Artículo 2. – Agotamiento de la vía administrativa.

Dar por agotada la vía administrativa, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 228.2 del artículo 228 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Artículo 3. – Notificación de la presente resolución.

Disponer la notificación de la presente resolución a la verificadora Julia Rosalina Vivar Pinares de Santos y a la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Artículo 4.- 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 Memorandum N° 1085-2022-SUNARP/DTR, de la Dirección Técnica Registral; y, el Informe N° 1156 -2022-SUNARP/OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica, forman parte integrante de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

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