



## RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA ADJUNTA DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 007-2023-SUNARP/SA

Lima, 23 de enero de 2023

**VISTOS;** el recurso de apelación del 24 de noviembre de 2022, interpuesto por la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León contra la Resolución Jefatural N° 246-2022-SUNARP/ZRV/JEF; el Memorandum N° 1208-2022-SUNARP/DTR, del 20 de diciembre de 2022, de la Dirección Técnica Registral; y el Informe N° 036-2023-SUNARP/OAJ, del 18 de enero de 2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

### **CONSIDERANDO:**

#### ***Antecedentes del recurso de apelación***

Que, mediante Resolución Jefatural N° 113-2022-SUNARP/ZRV/JEF del 14 de junio de 2022, la Zona Registral N° V - Sede Trujillo dispuso el inicio del procedimiento sancionador contra la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León, por haber consignado información presuntamente falsa en el formulario Registral y demás documentos presentados con el título N° 2021-03519201, dado que declaró como fecha de terminación de la fábrica en enero del 2000, cuando en ese año la construcción no coincide con lo declarado por la citada verificadora;

Que, posteriormente con la Resolución Jefatural N° 246-2022-SUNARP/ZRV/JEF del 04 de noviembre de 2022, se declaró la existencia de responsabilidad administrativa de la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León por la falta imputada en la Resolución Jefatural N° 113-2022-SUNARP/ZRV/JEF;

Que, el 24 de noviembre de 2022, la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León presenta recurso de apelación contra la resolución de sanción, sustentado en los siguientes hechos:

- (i) *En la atipicidad de la conducta; en el PAS instaurado en su contra se ha “forzado” una interpretación para encuadrar la supuesta conducta en una falta administrativa, es decir, se ha efectuado una interpretación analógica y extensiva de un supuesto descrito como ilícito.*
- (ii) *Se ha omitido precisar, a lo largo de todo el PAS, que dicho título fue tachado por desistimiento, es decir, jamás llegó a generar alguna inscripción. Se ha iniciado un PAS y sancionado, respecto de un expediente de regularización que no generó efecto alguno y cuyo procedimiento registral que se inició para su inscripción fue concluido, por decisión propia del presentante del título y por ende de los beneficiarios de la inscripción, es más, como puede verificarse de los antecedentes de dicho título jamás fue objeto de calificación registral alguna.*

- (iii) *El artículo 4 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157 establece que la Regularización de Edificaciones es el trámite destinado a obtener el reconocimiento legal e inscripción de las edificaciones existente, de lo cual sigue que mientras no se produzca inscripción alguna es totalmente ilegal y abusivo sostener que nos encontramos frente a una regularización de edificación.*
- (iv) *La labor de “fiscalización” desplegada por la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, no encuentra fundamento en ninguna norma de nuestro ordenamiento jurídico.*  
*El Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios en su artículo 30, precisa que la fiscalización se realizará una vez al año y deberá cubrir, por lo menos, el 5% de las solicitudes presentadas e inscritas en el Índice de Verificadores y el 2% de los actos inscritos en el Registro en lo que haya intervenido el Verificador en el año anterior a la fiscalización. Sin embargo, dichos requisitos no han sido cumplidos, lo que afecta de nulidad absoluta el PAS, estando a lo dispuesto en el Art. 10 del TUO de la Ley N° 27444.*
- (v) *El PAS tiene como sustento únicamente apreciaciones de carácter subjetivo.*
- (vi) *A partir de advertirse la existencia de errores materiales en la documentación presentada (respecto de la cual el registro ya carecía de competencia alguna para su evaluación), y en contravención al principio de presunción de inocencia, se concluye que estamos frente a la comisión de un delito contra la fe pública.*  
*En la elaboración de la documentación presentada al registro se cometieron errores materiales que el Registro no podía advertir, pero si fueron advertidos por los interesados y por la suscrita, razón por la cual, a efectos de las correcciones respectivas se solicitó el desistimiento total de la rogatoria del título N° 2021-3519201.*  
*El Tribunal Registral ha precisado que es factible la corrección del error en la fecha de terminación de la construcción a través del Anexo 4 – Ley 27157, siendo que ese error material, no determina un “delito contra la fe pública.*
- (vii) *No existe obligación alguna establecida en las normas respecto a que el verificador responsable debe acudir a otras “fuentes oficiales o no oficiales” para determinar la “fecha de terminación de la edificación”, como el caso del Google earth*
- (viii) *Se ha incurrido en error al tipificar la conducta como constitutiva de falta grave; “proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada”, ya que no existe elemento probatorio que evidencie su actuar DOLOSO.*  
*Toda la documentación que obraba en el expediente de regularización era auténtica con parte de su contenido plasmado erróneamente u omitido, razón por la cual se solicitó el desistimiento del título presentado para su debida corrección.*  
*Del informe emitido por el funcionario de catastro, se desprende que lo que habría constatado dicho funcionario es una supuesta OMISION de ambientes en la regularización de fábrica mas no que existe INFORMACIÓN FALSA.*
- (ix) *El acto administrativo impugnado contiene solo una motivación aparente que en modo alguno prueba la intencionalidad.*
- (x) *Finalmente señala que, si admitiéramos como ciertos los hechos imputados, la resolución impugnada aún se encuentra viciada de nulidad por lo siguiente:*
- *Al no estar previsto en ninguna norma legal la forma diligente como debe actuar el verificador a fin de corroborar la información proporcionada por el propietario; por lo que, se habría configurado una falta leve, conforme*

lo establece el artículo 16 inciso c) del Reglamento de la Ley N° 27157 y no falta grave.

- No se ha tenido en cuenta lo señalado en el artículo 257 inciso 1) del TUO de la Ley N° 27444 el cual establece que constituyen condiciones eximentes de la responsabilidad por infracciones, entre otras la siguiente:  
f) la subsanación voluntaria por parte del posible sancionado del acto u omisión imputado como constitutivo de infracción administrativa, con anterioridad a la notificación de la imputación de cargos a que se refiere el inciso 3) del artículo 255.

Que, mediante el Oficio N° 814-2022-SUNARP/ZRV/JEF, la Zona Registral N° V – Sede Trujillo 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 TUO 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 que violan, afectan, 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° 246-2022-SUNARP/ZRV/JEF, en virtud del cual se le impuso la sanción a la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León, le fue notificada el 04 de noviembre de 2022, siendo que, el recurso de apelación se presentó el 24 de noviembre 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 Cecilia del Socorro Capristán León**

Que, mediante el Informe N° xxx-2023-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica analiza cada uno de los extremos del recurso de apelación presentado por la referida verificadora, señalando lo siguiente:

Respecto al argumento (i) referido a que “en el PAS instaurado en su contra se ha forzado una interpretación para encuadrar la supuesta conducta en una falta administrativa”

Que, el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, aprobado por Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN, al regular las conductas sancionables, establece que son susceptibles de sanción por la SUNARP, entre otras, la siguiente conducta del verificador: “b) Falsedad en la información o documentación presentada por el Verificador en el ejercicio de sus funciones”. Por su parte el literal a) del artículo 17 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, al tipificar

las faltas graves, señala que constituyen faltas graves, entre otras: “a) *Proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada*”;

Que, a la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León se le sancionó por haber consignado información falsa en el formulario registral N° 2 – Ley N° 27157 y demás documentación técnica acompañada al título N° 2021-3519201, al declarar la terminación de la construcción en enero de 2000, cuando en dicho año la construcción no coincide con la realidad física; siendo que este hecho se encuadra dentro de la conducta sancionable siguiente: *Falsedad en la información o documentación presentada por el verificador en el ejercicio de sus funciones*, establecida en el literal b) del artículo 33 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios, y a su vez esta conducta sancionable se encuentra tipificada como una falta grave que consiste en: *Proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada*, establecida en el artículo 17 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157;

Que, en ese sentido, si existe una concordancia y coherencia entre el hecho concreto imputado a la referida verificadora, el cual se encontraba establecido como una conducta sancionable y esa conducta a su vez se encontraba tipificada como una falta grave, la cual a su vez se sancionaba con la cancelación de su registro de verificador; por lo que en el presente caso no ha existido una atipicidad de la conducta, ni se ha forzado una interpretación para encuadrar esa conducta como una falta administrativa; por lo tanto, este argumento de la apelante debe desestimarse;

*Respecto al argumento (ii) que se le inició el PAS por un título que fue tachado por desistimiento y que jamás llegó a generar alguna inscripción*

Que, el artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 27157, señala que el verificador responsable es el arquitecto o ingeniero civil colegiado que bajo su responsabilidad profesional, constata la existencia y características de la edificación; asimismo, organiza la documentación que acompaña al FOR, emite el informe técnico de verificación y declara que los planos que se adjuntan corresponden a la realidad física existente, dejando constancia de las observaciones que formula, conforme así se ha establecido en el artículo 9 del mismo texto legal;

Que, en tal sentido, la actuación del verificador se sustenta en los principios de veracidad y exactitud cuyo incumplimiento acarrea responsabilidad en el ámbito profesional, administrativo, civil y penal (artículos 14, 15, 16 y 17 del Reglamento de la Ley N° 27157);

Que, el artículo 14 del Reglamento de la Ley N° 27157 señala que el verificador responde por la veracidad del informe que emite. En el artículo 15 del citado reglamento, se definen las sanciones y específicamente, en el inciso a) del artículo 17 se estipula que constituye falta grave proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada;

Que, la responsabilidad del verificador no se encuentra supeditada a la inscripción del título, sino que esta se materializa con su sola intervención constatando la existencia y características de la edificación, el cumplimiento de las normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, declarando ello en el formulario registral y suscribiendo la documentación técnica del procedimiento<sup>1</sup>.

Que, en el presente caso, vemos que el título N° 2021-3519201, del Registro de Predios de Trujillo, se presentó al registro el 14.DIC.2021, fue inicialmente observado

---

<sup>1</sup> Conforme lo señaló la Dirección Técnica Registral, a través del Dictamen N° 004-2019-SUNARP-SNR/DTR.

por el Registrador Público el 23.DIC.2021 y luego fue materia de tacha por desistimiento de la rogatoria el 10.MAR.2022. No obstante, esta última situación no exime de responsabilidad al verificador interviniente y las consecuencias que pudieran derivar por su declaración efectuada en el formulario registral y la documentación técnica presentada al Registro; por lo tanto, este argumento de la apelante debe desestimarse;

Con relación al argumento (iii), mientras no se produzca inscripción alguna es ilegal y abusivo sostener que nos encontramos frente a una regularización de edificación

Que, tal afirmación no es exacta, dado que en el desarrollo del procedimiento sancionador no se ha sostenido que se regularizó la edificación, por cuanto el título no se llegó a inscribir, sin embargo, la infracción se materializó con la intervención del verificador constatando la existencia y características de la edificación, el cumplimiento de las normas y parámetros urbanísticos y edificatorios, declarándolo en el formulario registral, tal y conforme obra en el título N° 2021-3519201; en tal sentido, habiéndose producido el ingreso del título al registro y habiéndose determinado en el procedimiento sancionador la existencia de información falsa, se ha configurado la comisión de la falta grave pasible de sanción; por lo tanto, este argumento de la apelante debe desestimarse;

Con relación al argumento (iv) referido a que es ilegal la labor de fiscalización realizada y difiere de lo establecido en el Reglamento del Índice de Verificadores, el cual prevé el procedimiento de fiscalización distinto, lo cual afecta de nulidad absoluta el PAS

Que, el artículo 30 del Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios<sup>2</sup>, señala que la fiscalización se realizará una vez al año y deberá cubrir, por lo menos, el 5% de las solicitudes presentadas **e inscritas** en el Índice de Verificadores y el 2% de los actos inscritos en el Registro en los que haya intervenido el verificador en el año anterior a la fiscalización, es decir, la norma aludida está referida al proceso de fiscalización posterior y aleatorio que se realiza a los **títulos inscritos**;

Que, sin embargo, en el presente caso, no se ha tratado de una fiscalización posterior respecto de solicitudes inscritas, sino que, ante la formulación de una denuncia por un tercero respecto a un título que se encontraba en calificación, sobre regularización de edificación al amparo de la Ley N° 27157, la entidad dispuso realizar el deslinde de responsabilidad contra la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León, a fin de verificar el cumplimiento de las funciones y obligaciones en la suscripción del formulario y planos registrales contenidos en el título N° 2021-3519201;

Que, en tal sentido, la actuación de la entidad al iniciar de oficio<sup>3</sup> un procedimiento administrativo sancionador contra la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León, en virtud a una denuncia formulada, con relación a la presentación de un título que contenía información presuntamente falsa, no constituye de manera alguna un acto ilegal que esté inmerso en causal de nulidad del PAS; por lo tanto, este argumento de la apelante debe desestimarse;

Respecto al (v) argumento, que el PAS tiene como único sustento apreciaciones de carácter subjetivo.

Que, el PAS se inició en mérito a una denuncia, y luego de las indagaciones

---

<sup>2</sup> Reglamento del Índice de Verificadores del Registro de Predios aprobado con Resolución N° 188-2004-SUNARP/SN.

<sup>3</sup> **Artículo 255.- Procedimiento sancionador**

Las entidades en el ejercicio de su potestad sancionadora se ciñen a las siguientes disposiciones:

1. El procedimiento sancionador se inicia siempre de oficio, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, petición motivada de otros órganos o entidades o **por denuncia**.

realizadas por la Unidad Registral por intermedio de la Oficina de Catastro quien realizó la visita a la edificación contrastándola con los planos de distribución presentados en el título N° 2021-3519201 y complementado con la verificación de la antigüedad de la fábrica con imágenes de Google Street View y Google earth, concluyó en la existencia de incongruencias entre los planos presentados con el formulario registral y la realidad física, determinándose la existencia de responsabilidad de la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León, por haber consignado información falsa en el formulario registral N° 2 – Ley N° 27157, y demás documentación técnica acompañada al citado título; de tal forma que el PAS llevado a cabo y la sanción impuesta se sustentó en hechos concretos acreditados y no en apreciaciones de carácter subjetivo; por lo tanto, este argumento de la apelante debe desestimarse;

*Respecto al argumento (vi) que “al advertirse la existencia de errores materiales en la documentación presentada, sin mayor sustento y en contravención al principio de presunción de inocencia, se concluye que estamos frente a la comisión de un delito contra la fe pública. El Tribunal Registral ha precisado que es factible la corrección del error en la fecha de terminación de la construcción a través del Anexo 4 – Ley 27157, siendo que ese error material, perse, no determina ni menos acredita un “delito contra la fe pública”.*

Que, con relación al principio de presunción de inocencia, el artículo 2, inciso 24, literal e) de la Constitución Política del Perú, señala: *“Toda persona es considerada inocente mientras no se haya declarado judicialmente su responsabilidad”*;

Que, no existe vulneración al principio de inocencia, cuando en la resolución de sanción y luego de haberse probado su responsabilidad, se dispuso poner en conocimiento de la Procuraduría Pública de la Sunarp, para que en ejercicio de sus funciones y atribuciones **evalúe** la posibilidad de iniciar las acciones legales pertinentes contra los que resulten responsables; ya que será la Procuraduría Pública de la Sunarp quien deberá realizar el análisis legal de los hechos y será finalmente el Poder Judicial quien determinará la existencia o no de delito, así como la responsabilidad penal de las personas involucradas;

Que, ahora, con relación a los supuestos “errores materiales” en la documentación presentada con el título, al desistimiento de la rogatoria, así como a la posibilidad de solicitar la corrección de los errores materiales a través del Anexo 4 – Ley N° 27157; cabe indicar que, del detalle de seguimiento del título N° 2021-03519201 en el sistema, no se advierte el ingreso al registro de algún pedido de *“rectificación de errores materiales”*, para su calificación por parte del Registrador Público, de tal suerte que pueda evidenciarse la “voluntad” de la verificadora de subsanar todos los “supuestos errores” que señala se incurrió en los planos y formularios presentados con el citado título; por lo que, no podría evaluarse la conducta de la verificadora en base a supuestos que no se han materializado en actos concretos (rectificación de los errores materiales); por lo tanto, este argumento de la apelante debe desestimarse;

*Sobre el argumento (vii), que, no existe obligación alguna establecida en las normas respecto a que el verificador responsable debe acudir a otras “fuentes oficiales o no oficiales” para determinar la fecha de terminación de la edificación, como el uso de las imágenes satelitales que obra en algunos repositorios como Google earth.*

Que, al ser el verificador el único responsable de tramitar el expediente de regularización, le correspondía también como parte de sus funciones certificar la fecha de la culminación de la construcción, siendo que la omisión implica el incumplimiento de su función de certificar la concordancia entre la realidad y la información contenida en el título presentado;

Que, ahora bien, para el cumplimiento de esta función, solo se exige un mínimo de actuaciones por parte del verificador, tendientes a constatar no necesariamente la fecha exacta de la culminación de la edificación, sino, si la edificación fue realizada con posterioridad a enero del 2000, para cuyo efecto se podría valer de diferentes medios, tales como solicitar la información a la Municipalidad respecto a inspecciones realizadas con anterioridad, pedidos de licencia de construcción efectuados, declaraciones juradas presentadas por el propietario, así como efectuar búsqueda de imágenes de Google earth, Street view, u otros medios tecnológicos de auxilio técnico, con los que pueda complementar su información, lo cual en el presente caso no se advierte que se haya realizado; por lo tanto, este argumento de la apelante debe desestimarse;

Respecto al argumento (viii), se ha incurrido en error al tipificar su conducta como constitutiva de falta grave; “proporcionar intencionalmente datos falsos o presentar documentación fraguada”, sin existir elemento de prueba que demuestre su actuar doloso. Toda la documentación que obraba en el expediente de regularización era auténtica quizá con parte de su contenido plasmado erróneamente u omitido, razón por la cual se solicitó el desistimiento del título presentado para su debida corrección. Lo que el informe emitido por el funcionario del área de Catastro habría constatado es una supuesta OMISION de ambientes en la regularización de fábrica mas no que existe INFORMACIÓN FALSA.

Que, respecto a la acreditación de su actuar doloso, la conducta sancionable tipificada en las disposiciones glosadas, exigen para su configuración un elemento objetivo: La falsedad en la documentación o información presentada por la encausada y, otro subjetivo: La intencionalidad, la cual implica la voluntad consciente de la verificadora de presentar la documentación o información falsa;

Que, en lo referente al elemento subjetivo exigido por el numeral a) del artículo 17 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157, tal exigencia no es sino la aplicación del principio de culpabilidad que, como regla general, rige la potestad sancionadora administrativa, principio que se encuentra expresamente establecido en el numeral 10 del artículo 248 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>4</sup>;

Que, la sanción impuesta a la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León, no fue por la presentación de documentos falsos, sino por consignar información falsa en el formulario registral N° 2 – Ley N° 27157 y demás documentación acompañada al título N° 2021-3519201; por su parte el informe emitido por la Oficina de Catastro no tiene por finalidad determinar la falsedad de la información, sino que su labor se limita a establecer la existencia o no de incongruencias entre la realidad física y lo que obra en los datos consignados en el título;

Que, finalmente, a la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León, se le sancionó por declarar falsamente como fecha de terminación de la construcción del predio (4 pisos) en enero del año 2000, cuando según el Informe Técnico N° 1560-2022-ZRN°V-SEDE TRUJILLO/UREG/CAT, la edificación objeto de regularización para el año 2013 presentaba solo 2 pisos;

Respecto al argumento (ix), el acto administrativo impugnado contiene solo una motivación aparente que en modo alguno prueba la intencionalidad de la suscrita

Que, en la STC 00728-2008-PHC/TC (fundamento 7), el Tribunal Constitucional

---

<sup>4</sup> 10. Culpabilidad.

La responsabilidad administrativa es subjetiva, salvo los casos en que por ley o decreto legislativo se disponga la responsabilidad administrativa objetiva.

desarrolló el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, precisando que éste se ve vulnerado, entre otros supuestos, por la inexistencia de motivación o motivación aparente, que ocurre cuando el Juez "no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o [...] no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico"<sup>5</sup>;

Que, revisado el expediente, se puede apreciar que los descargos que fueron presentados por la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León fueron debidamente evaluados mediante informe N° 247-2022-SUNARP/ZRV/UREG, del 07 de julio de 2022, por otro lado, se advierte que el Dictamen emitido por la Unidad de Asesoría Jurídica contenido en el Informe N° 244-2022-SUNARP/ZRV/UAJ, del 12 de agosto de 2022, le fue notificada a la citada verificadora a fin de que presente los descargos que estime pertinente dentro del plazo de ley, y finalmente con fecha 05 de octubre de 2022, el abogado defensor de la referida verificadora realizó su informe oral; por lo que, el acto administrativo se encuentra debidamente motivado, habiéndose recogido los argumentos de defensa expuestos por la citada verificadora; por lo tanto, este argumento de la apelante debe desestimarse;

Respecto al argumento (x), la resolución impugnada se encuentra viciada de nulidad por lo siguiente: a) Se habría configurado una falta leve, conforme lo establece el artículo 16 inciso c) del Reglamento de la Ley N° 27157 – Ley de regularización de edificaciones y de la responsabilidad del verificador y no las faltas graves imputadas; y, b) No se ha tenido en cuenta lo señalado en el artículo 257 inciso 1) del TUO de la Ley N° 27444 el cual establece que constituyen condiciones eximentes de la responsabilidad por infracciones, entre otras la siguiente: f) la subsanación voluntaria por parte del posible sancionado del acto u omisión imputado como constitutivo de infracción administrativa, con anterioridad a la notificación de la imputación de cargos a que se refiere el inciso 3) del artículo 255.

Que, con relación al primer hecho, el artículo 10 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, señala las causales de nulidad del acto administrativo<sup>6</sup>;

Que, la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León, no ha especificado la causal que invoca para fundamentar su pedido de nulidad, sin embargo, y con respecto a que en su caso se ha configurado una falta leve<sup>7</sup>, se ha acreditado en el PAS que la referida verificadora consignó información falsa, al señalar como fecha de terminación de la construcción enero del 2000, cuando según el informe técnico emitido por la Oficina de Catastro de Trujillo, y según las imágenes de Google earth, en el año 2013, existe una construcción de 02 pisos y no de 04 pisos como se declaró en el mencionado título; siendo que el supuesto error involuntario que alega, jamás se corrigió o rectificó

<sup>5</sup> Fundamento 5, citado en el Exp. N° 00712-2018-PA/TC, Southern Perú Copper Corporation Sucursal del Perú.

<sup>6</sup> **Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:**

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

<sup>7</sup> **Artículo 16.- Faltas leves.**

Constituyen faltas leves, las siguientes:

(...)

c) Incurrir en error involuntario respecto de los datos que consigna en el FOR o en sus informes.

en el título N° 2021-3519201, con el formulario registral respectivo como correspondía; subsistiendo la falsedad de la información consignada; la cual se tipifica como una falta grave; por lo tanto, este argumento debe desestimarse;

Que, con relación al eximente de responsabilidad, no existe subsanación voluntaria del hecho calificado como infracción, toda vez que no se evidencia del detalle del seguimiento del título N° 2021-03519201 en el sistema, el ingreso de algún pedido de rectificación o corrección, de tal suerte que se pueda afirmar que han sido subsanados los supuestos “errores”, que fueron imputados como infracción; por lo que, al no haber existido subsanación con anterioridad a la notificación de la imputación de cargos; sino únicamente un desistimiento de la rogatoria del título luego de las observaciones que efectuara el Registrador Público; no resulta aplicable este eximente de responsabilidad a su caso; por lo tanto, este argumento debe desestimarse;

Que, sobre el particular la Dirección Técnica Registral, a través del Memorándum N° 1208-2022-SUNARP/DTR, ha señalado que se aprecia del FOR, de los planos y las imágenes fotográficas del predio en junio del 2013, que la edificación objeto de regularización no habría finalizado en enero del año 2000, conforme la verificadora responsable consignó en el FOR; toda vez que, la edificación para el año 2013 presentaba solo 2 pisos y no 4 pisos;

Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que antecede, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la verificadora Cecilia del Socorro Capristán León contra la Resolución Jefatural N° 246-2022-SUNARP/ZRV/JEF, del 04 de noviembre de 2022, que le impuso la sanción de cancelación de su inscripción en el índice de verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo y confirmar la Resolución Jefatural N° 246-2022-SUNARP/ZRV/JEF; siendo la autoridad competente para emitir la Resolución el Superintendente Nacional conforme lo establece 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;

Que, no obstante lo señalado, atendiendo a lo resuelto mediante la Resolución Suprema N° 010-2023-JUS publicada el 04 de enero de 2023, el precitado órgano de asesoramiento manifiesta que, en el presente caso se ha configurado el supuesto de ausencia previsto en artículo 15 de la Ley N° 26366, Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en concordancia con lo señalado en la parte final del artículo 10 del Texto Integrado del ROF de la Sunarp; donde se dispone que, en caso de ausencia o impedimento temporal el Superintendente Nacional, es reemplazado por el Superintendente Adjunto;

Que, en ese sentido, considerando que mediante la Resolución Suprema N° 061-2022-JUS, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 07 de abril de 2022, se designa al suscrito en el cargo de Superintendente Adjunto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, corresponde que el acto resolutorio a emitir sea formalizado a través de una Resolución de la Superintendencia Adjunta de los Registros Públicos;

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 Informe N° 036-2023-SUNARP/OAJ, de la Oficina de Asesoría Jurídica y el Memorándum N° 1208-2022-SUNARP/DTR, de la Dirección Técnica Registral, forma parte integrante de la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, en concordancia con lo señalado en el artículo 10 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 Cecilia del Socorro Capristán León contra la Resolución Jefatural N° 246-2022-SUNARP/ZRV/JEF, que le impuso la sanción de cancelación de su inscripción en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, y **CONFIRMAR** la Resolución Jefatural N° 246-2022-SUNARP/ZRV/JEF.

**Artículo 2. – Agotamiento de la vía administrativa.**

Dar por agotada la vía administrativa, conforme a lo dispuesto por 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 Cecilia del Socorro Capristán León y a la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

**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 Memorándum N° 1208-2022-SUNARP/DTR, de la Dirección Técnica Registral; y, el Informe N° 036-2023-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  
EDUAR JESÚS SALAZAR SÁNCHEZ  
Superintendente Adjunto  
SUNARP**