



RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 062-2023-SUNARP/SN

Lima, 20 de abril de 2023

VISTOS; el recurso de apelación interpuesto por el Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong de fecha 24 de febrero del 2023 contra la Resolución Jefatural N° 090-2023-SUNARP-ZRIX/JEF de fecha 15 de febrero del 2023; el Oficio N° 214-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 16 de marzo del 2023, de la Zona Registral N° IX - Sede Lima; y el Informe N° 335-2023-SUNARP/OAJ del 18 de abril del 2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Jefatural N° 610-2022-SUNARP-ZRIX/JEF de fecha 05 de setiembre del 2022, la Zona Registral N° IX - Sede Lima, dispuso el inicio del procedimiento administrativo sancionador contra el Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong por cuanto habría incumplido las obligaciones descritas en los numeral 2) del artículo 16 de la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público;

Que, a través del Dictamen N° 028-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/UAJ de fecha 23 de noviembre del 2022, la Unidad de Asesoría Jurídica de la Zona Registral N° IX - Sede Lima emite el dictamen, el mismo que fue notificado a la Martillero Público;

Que, con Resolución Jefatural N° 090-2023-SUNARP-ZRIX/JEF, del 15 de febrero de 2022, la Zona Registral N° IX – Sede Lima declara que el Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong ha incurrido en responsabilidad al haber incumplido las obligaciones establecidas en el los numeral 2) del artículo 16 de la Ley N° 27728, Ley del Martillero Público, e impone la sanción de suspensión en el ejercicio de sus funciones por seis (06) meses;

Que, con escrito de fecha 24 de febrero del 2022 el Martillero Público antes referido interpone el recurso de apelación en contra de la Resolución Jefatural N° 090-2023-SUNARP-ZRIX/JEF; en el cual alega, que no se ha cumplido con el debido procedimiento ya que carece de motivación ya que no se han actuado los medios probatorios presentados, no habiéndose probado el hecho supuesto que motiva la sanción;

Que, con Oficio N° 214-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 16 de marzo del 2022, el Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima remitió a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el citado recurso de apelación;

(i) Sobre el cumplimiento de los requisitos del recurso de apelación

Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante TUO de la LPAG, establece que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios. Asimismo, 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, del expediente administrativo se observa que la Resolución Jefatural N° 090-2023-SUNARP-ZRIX/JEF, del 15 de febrero de 2022, expedida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, que sancionó al Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong, fue notificada el 20 de febrero del 2022 (según folio 130), y que el recurso de apelación ha sido interpuesto el 24 de febrero de 2022; esto es que el recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo legal, basado en una interpretación diferente de derecho y hechos, por tanto se ha cumplido con los presupuestos de forma del recurso de apelación establecidos en la norma;

(i) Sobre la determinación de puntos materia de análisis

Que, en atención a los argumentos desarrollados por la apelante, se determina que el punto materia de análisis será determinar si la sanción impuesta ha sido debidamente motivada con las pruebas presentadas.

(ii) Evaluación del punto materia de análisis

Respecto a la falta de motivación en el acto administrativo que determina la sanción al impugnante.

Que, el impugnante señala que, no se ha cumplido con el debido procedimiento ya que el acto administrativo mediante el cual se le sanciona, carece de motivación ya que no se han actuado los medios probatorios presentados, no habiéndose probado el hecho supuesto que motiva la sanción;

Que, al respecto, en su escrito de apelación, el impugnante señala que se le está sancionado por un acto de responsabilidad administrativa que jamás existió. Señala que no se han meritado todos los medios probatorios pertinentes a fin de determinar si ha incumplido los deberes del martillero público.

Que, el recurrente agrega en su apelación, que al medio probatorio al que hace referencia es la filmación del acto de remate en donde, según él, aprecia nítidamente que el recibió el oblate del postor en un sobre cerrado y acto seguido y en voz alta manifestó que el dinero sería contado en la Agencia del Banco de la Nación en caso resultara ganador. El impugnante, señala que luego, al abrir el sobre, se percató que dolosamente el postor había consignado una suman menor al oblate y que se retiró de la sala de remate.

Que, en el presente caso, conviene determinar los hechos que han motivado la sanción al recurrente;

Que, al respecto, el 30 de noviembre de 2018, se emitió el Acta de Remate de Primera Convocatoria ordenado por el señor Juez del Décimo Sexto Juzgado Civil Sub Especialidad Comercial de Lima, que despacha el doctor Edgard Nilton Esteban Astete. En la referida acta, se consignó que el remate es llevado por el Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong y que se presentó como postor Henry Mitchell Ortega Callirgos "(...) *presentando en calidad de oblaje la suma de US\$ 34 800 dólares, en efectivo.*" En el acta se declara adjudicatario al mencionado postor y es suscrita por éste, su abogado y el Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong;

Que, posteriormente, el postor adjudicatario presenta un escrito fechado el 11 de enero de 2018, al Décimo Sexto Juzgado Civil Sub Especialidad Comercial de Lima, advirtiendo que se requiera al Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong que presente al despacho judicial el oblaje ascendente a US\$34 000.00 consignado expresamente el Acta de Remate en Primera Convocatoria, pues ha verificado que el Martillero Público, ha presentado un certificado de depósito judicial al Juzgado únicamente la suma de US\$ 24 800.00;

Que, como respuesta al escrito mencionado, el Juzgado emite la Resolución N° 200, del 08 de abril de 2019, señalando que el órgano de auxilio judicial, constató que solo se había consignado la suma de US\$ 24 800.00, razón por la cual se le requiere al Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong que cumpla con consignar el monto de US\$ 10 000.00 faltantes, bajo apercibimiento de multa y poner en conocimiento del Ministerio Público y de la Oficina respectiva de registros públicos, para las sanciones correspondientes;

Que, posteriormente, el Juzgado emite la Resolución N° 206, de fecha 22 de julio 2019, que señala lo siguiente:

"(...) mediante resolución doscientos de fecha 08.04.2019, se requirió al Martillero Publico Álvaro Suarez Chong (sic), proceda con devolver la suma de US\$ 10 000.00 toda vez que únicamente ha consignado las suma de US\$ 24 800.00 y no los US\$ 34 800.00, a que se refiere el acta de remate a fs. 4247; siendo así, el Martillero Público Álvaro Suarez Chong (sic) ha incumplido con sus obligaciones contempladas en el artículo 16 de la Ley N° 27728, Ley de Martillero Público, en consecuencia, se dispone: (...) a efectos de determinar la sanción correspondiente, conforme a la Ley N° 27728, ofíciase a Sunarp quien resulta ser competente para dichos efectos (...)"

Que, por tal motivo, Juez Titular del 16° Juzgado Civil Sub Especialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, Dr. Edgar Nilton Esteban Astete, mediante Oficio EXP. N°5448- 2009-16JCSEC-PJ/JCNM, del 22 de julio de 2019, solicita a la Sunarp que se proceda con la sanción correspondiente respecto al accionar del martillero público Álvaro Alejandro Suarez Chiong conforme lo dispuesto en la Resolución N° 206 de fecha 22 de julio 2019;

Que, como consecuencia de dicho pedido, mediante Resolución Jefatural N° 610-2022-SUNARP-Z.R.N°IX/JEF, del 5 de septiembre de 2022 se dispuso iniciar el Procedimiento Administrativo Sancionador, contra el Martillero Público Álvaro Alejandro

Suarez Chiong, por cuanto habría incumplido la obligación prevista en el numeral 2) del artículo 16° de la Ley N°27728, Ley del Martillero Público que dispone como obligación del Martillero Público “*cumplir fiel y diligentemente los mandatos judiciales*”;

Que, el artículo 13° del Reglamento del Procedimiento Sancionador aplicable a Martilleros Públicos, aprobado por Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 218-2007-SUNARP/SN de fecha 06 de agosto de 2007, establece que constituyen faltas o conductas sancionables las infracciones a las obligaciones y prohibiciones previstas en los artículos 16° y 19° respectivamente de la Ley N°27728, Ley del Martillero Público.

Que, de lo expuesto, queda claro que el hecho que ha motivado la sanción, es el no haber cumplido fiel y diligentemente el mandato judicial requerido al impugnante mediante Resolución N° 200;

Que, en el procedimiento el recurrente ha señalado que reconoce que el oblaje que presentó al Juzgado es de US\$ 24 800.00 cuando debió haber sido US\$ 34 800.00, pero señala que no es responsable de ello porque el incumplimiento se debió a un caso fortuito y fuerza mayor al haber sido sorprendido por el postor quien maliciosamente le entregó en el remate en un sobre cerrado los supuestos US\$ 34 800.00 pero que posteriormente al abrirlo en el cajero del banco solo contenía US\$ 24 800.00;

Que, en su apelación el recurrente señala que debe actuarse el medio probatorio de la filmación del acto de remate en donde, según él, aprecia nítidamente que el recibió el oblaje del postor en un sobre cerrado y acto seguido y en voz alta manifestó que el dinero sería contado en la Agencia del Banco de la Nación en caso resultara ganador;

Que, la valoración probatoria de la actuación del Martillero Publico la ha realizado el Juez bajo cuya orden se llevó a cabo el remate y quien ha concluido que corresponde al Martillero Público completar la suma restante y que éste ha incumplido dicho requerimiento;

Que, no corresponde a esta instancia administrativa dicha actuación probatoria, lo único que sí corresponde verificar es si el Martillero incumplió sus obligaciones establecidas en la Ley N° 27728, Ley del Martillero Publico, una de las cuales es “*cumplir fiel y diligentemente los mandatos judiciales*” que en el presente caso fue no cumplir con la orden del Juez de que el recurrente cumpliera con completar el oblaje consignado en el acta de remate. Este hecho ha sido informado por el Juez a la Sunarp y no ha sido desmentido por el propio recurrente, quien reconoce que oblaje está incompleto, por tanto no es un hecho controvertido, en consecuencia está probado que se incumplió el mandato judicial y por ello debidamente motivada la sanción impuesta al Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong por el incumplimiento de su obligación legal, por mérito de su cargo, de cumplir fiel y diligentemente los mandatos judiciales;

Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, a través del Informe N° 335-2023-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong contra la Resolución Jefatural N° 090-2023-SUNARP-ZRIX/JEF de fecha 15 de febrero del 2023, que declaró que el Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong ha incurrido en responsabilidad al haber incumplido las obligaciones establecidas en el los numeral 2) del artículo 16 de la Ley N° 27728, Ley del

Martillero Público, e impone la sanción de suspensión en el ejercicio de sus funciones por seis (06) meses, en mérito a los argumentos expuestos;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal t) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado con Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN corresponde al Superintendente Nacional resolver en última instancia los recursos impugnatorios interpuestos contra las resoluciones emitidas en primera instancia por las jefaturas de los Órganos Desconcentrados;

De conformidad con lo señalado por el artículo 10 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, contando con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar infundado el recurso de apelación.

Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong contra la Resolución Jefatural N° 090-2023-SUNARP-ZRIX/JEF, por las razones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2.- Confirmación de Resolución Jefatural impugnada.

CONFIRMAR la Resolución Jefatural N° 090-2023-SUNARP, que impuso la sanción de suspensión de seis (06) meses del ejercicio de sus funciones al Martillero Público Álvaro Alejandro Suarez Chiong.

Artículo 3.- 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 Unico Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Artículo 4.- Notificación de la presente resolución.

Disponer la notificación de la presente resolución al recurrente y al Jefe de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal institucional.

**Firmado digitalmente
ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO
Superintendente Nacional
SUNARP**