



## RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 185-2023-SUNARP/SN

Lima, 08 de noviembre de 2023

### VISTOS:

El recurso de apelación de fecha 25 de setiembre de 2023, interpuesto por el Verificador Responsable Félix Villanueva Pante contra la Resolución Jefatural N°431-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 18 de agosto de 2023; el Memorandum N°1080-2023-SUNARP/DTR de fecha 7 de noviembre de 2023, de la Dirección Técnica Registral; y el Informe N°1037-2023-SUNARP/OAJ de fecha 07 de noviembre de 2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

### CONSIDERANDO:

#### *Antecedentes del recurso de apelación*

Que, mediante Resolución Jefatural N° 632-2022-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 12 de setiembre de 2022, se inició procedimiento administrativo sancionador contra el Verificador Responsable, ingeniero Félix Villanueva Pante, por su actuación en el procedimiento de modificación y ampliación de declaratoria de fábrica, al amparo de la Ley N°27157, inscrita en el asiento B00001 de la partida N°07010257 del Registro de Predios de Lima, en mérito del Título N° 02631130 de fecha 5 de noviembre de 2019, por presunta falsedad en los datos declarados en el Título N° 1050838 de fecha 11 de abril de 2022, en donde habría brindado presunta información falsa, respecto a la fecha de finalización de la obra;

Que, a través de la Resolución Jefatural N° 292-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 5 de junio de 2023, se dispuso la ampliación por tres (3) meses el plazo de caducidad del procedimiento administrativo sancionador iniciado mediante Resolución Jefatural N° 632-2022-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 12 de setiembre de 2022, contra el Verificador Responsable, ingeniero Félix Villanueva Pante, en aplicación del inciso 1 del artículo 259 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, con la Resolución Jefatural N° 431-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 18 de agosto de 2023, se declaró la existencia de responsabilidad administrativa del Verificador Responsable Félix Villanueva Pante y se le impuso la sanción de cancelación de su registro de verificador signado con el Código N°000008393 en el Índice de Verificadores del Registro de Predios de Lima;

Que, con fecha 25 de setiembre de 2023, el Verificador Responsable Félix Villanueva Pante, presenta recurso de apelación contra la sanción impuesta;

Que, mediante el Oficio N° 851-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 2 de octubre de 2023, 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, en 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, en el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la LPAG, se establece que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días. Adicionalmente, en el artículo 220 del TUO de la LPAG, se 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, en el artículo 222 del TUO de la LPAG, se señala que una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto;

Que, en el presente caso, el Verificador Responsable Félix Villanueva Pante señala que interpone su recurso de apelación con fecha 25 de setiembre de 2023, debido a que la Resolución Jefatural N° 431-2023-SUNARP/ZRIX/JEF le fue notificada el 28 de agosto de 2023. Sin embargo, según obra en el expediente administrativo, la referida resolución le fue notificada el día 24 de agosto de 2023 con el Oficio N° 728-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 21 de agosto de 2023, en consecuencia, los 15 días hábiles para apelar se cumplieron el 15 de setiembre de 2023;

Que, en ese sentido, la interposición del recurso de apelación presentado por el Verificador Responsable Félix Villanueva Pante deviene en extemporáneo, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 222 del TUO de la LPAG, la Resolución Jefatural N°431-2023-SUNARP/ZRIX/JEF ha quedado firme;

Que, por su parte, la Dirección Técnica Registral, mediante el Memorándum N° 1080-2023-SUNARP/DTR, ha señalado 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 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. Asimismo, precisa que es de exclusiva responsabilidad del verificador la declaración o intervención en el expediente de regularización, pues es una función que el Estado ha delegado de manera exclusiva;

Que, en virtud a lo expuesto en los considerandos que anteceden, a través del Informe N° 1037-2023-SUNARP/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que se debe declarar improcedente por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto por el Verificador Responsable Félix Villanueva Pante, contra la Resolución Jefatural N°431-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 18 de agosto de 2023, emitida por la Zona Registral N° IX - Sede Lima; 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;

De conformidad con lo dispuesto en el literal t) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 la improcedencia del recurso por extemporáneo.**

Declarar **IMPROCEDENTE** por extemporáneo el recurso de apelación interpuesto por el Verificador Responsable Félix Villanueva Pante contra la Resolución Jefatural N° 431-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 18 de agosto de 2023, emitida por la Zona Registral N° IX - Sede Lima, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

##### **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 al Verificador Responsable Félix Villanueva Pante y a la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en la sede digital de la Sunarp.**

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