



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

**RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL REGISTRAL
N° 099-2013-SUNARP/PT**

Lima, 15 de abril de 2013.

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo al artículo 28 del Resolución Suprema N° 135-2002-JUS, que aprueba el Estatuto de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el Tribunal Registral es el Órgano de Segunda Instancia Administrativa con competencia nacional conformado por Salas descentralizadas e itinerantes;

Que, de conformidad con lo previsto en el literal c) del artículo 64 del Reglamento de Organizaciones y Funciones de la SUNARP aprobado mediante Resolución Suprema N° 139-2002-JUS, es función del Tribunal Registral aprobar precedentes de observancia obligatoria en los Plenos Registrales que para el efecto se convoquen;

Que, en la sesión ordinaria del Centésimo Quinto Pleno del Tribunal Registral, modalidad presencial, realizado los días 04 y 05 de abril de 2013, se aprobaron tres (03) precedentes de observancia obligatoria;

Que, el artículo 32 del Reglamento del Tribunal Registral, aprobado por Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 263-2005-SUNARP/SN del 18 de octubre de 2005, prescribe que *"los acuerdos del Pleno Registral que aprueben precedentes de observancia obligatoria establecerán las interpretaciones a seguirse de manera obligatoria por las instancias registrales, en el ámbito nacional, mientras no sean expresamente modificados o dejados sin efecto mediante otro acuerdo de Pleno Registral, por mandato judicial firme o norma modificatoria posterior"*;

Que, de conformidad con el artículo 33 del Reglamento del Tribunal Registral y el artículo 158 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012, *"Los precedentes de observancia obligatoria aprobados en Pleno Registral deben publicarse en el diario oficial "El Peruano", mediante Resolución del Presidente del Tribunal Registral, siendo de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de su publicación en dicho diario. Adicionalmente, dichos precedentes, conjuntamente con las resoluciones en las que se adoptó el criterio, se publicarán en la página web de la SUNARP"*;

Que, asimismo, mediante Resolución del Superintendente Adjunto de los Registros Públicos N° 003-2013-SUNARP/SA del 16 de febrero de 2013, se dispuso que a partir de la fecha, los Precedentes de Observancia Obligatoria que se aprueben en los posteriores Plenos Registrales, sean categorizados por temas, a fin de ser incorporados, permanentemente, al Índice temático de Precedentes de Observancia Obligatoria del Tribunal Registral;

Estando a la facultad conferida por el artículo 7 numerales 8) y 9) del Reglamento del Tribunal Registral.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Disponer la publicación de los precedentes de observancia obligatoria aprobados en la sesión ordinaria del Centésimo Quinto Pleno del Tribunal Registral de la SUNARP, realizado los días 04 y 05 de abril de 2013, siendo el texto de los precedentes el siguiente:

1. REGISTRO: PRINCIPIOS REGISTRALES

TEMA: PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

SUMILLA:

INSCRIPCIÓN DE NULIDAD DECLARADA EN SEDE ADMINISTRATIVA

"La resolución administrativa que declara la nulidad de un acto administrativo inscrito es título suficiente para extender el correspondiente asiento cancelatorio".

Criterio adoptado en las resoluciones N° 611-2011-SUNARP-TR-A del 30/9/2011, N° 416-2005-SUNARP-TR-L del 15/7/2005, N° 408-C-2006-SUNARP-TR-L del 6/7/2006, N° 102-2007-SUNARP-TR-T del 10/5/2007, N° 019-2008-SUNARP-TR-T del 31/1/2008, y N° 672-2008-SUNARP-TR-L del 27/6/2008.

2. REGISTRO: PREDIOS

TEMA: CANCELACIÓN

SUMILLA:

CANCELACIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR TRASLADADA DE PARTIDA MATRIZ

"La cancelación de la medida cautelar anotada en la partida matriz constituye la causa de la cancelación no solo en esta partida sino también en las partidas independizadas a las cuales se haya trasladado, en razón de que la medida cautelar es la misma".

Criterio adoptado en la Resolución N° 368-2013-SUNARP-TR-L del 01/03/2013.

3. REGISTRO: PERSONAS JURÍDICAS

TEMA: PERSONAS JURÍDICAS QUE NO INTEGRAN EL SINARP

SUMILLA:

PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SINARP

"La calificación de actos de personas jurídicas que, según la ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución".

Criterio adoptado en las resoluciones N° 081-2012-SUNARP-TR-A del 22/02/2012 y N° 1642-2012-SUNARP-TR-L del 09/11/2012.

ARTÍCULO SEGUNDO: Los precedentes antes indicados serán de obligatorio cumplimiento a partir del día siguiente de la publicación de la presente resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.



PEDRO ALAMO HIDALGO
Presidente del Tribunal Registral
SUNARP

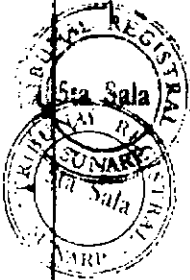
W:\PRESIDENCIA TR 2013\Res\099-2013.doc
AM



TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 611 - 2011-SUNARP-TR-A

Arequipa, 30 de septiembre del 2011.

APELANTE : JUAN FREDDY GONZÁLES CÁCERES
TÍTULO : 47642-2011
INGRESO : 663-2011
PROCEDENCIA: ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA
REGISTRO : DE PREDIOS DE AREQUIPA
ACTO : NULIDAD DE ACTO INSCRITO DECLARADA ADMINISTRATIVAMENTE



SUMILLA

CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN EN MÉRITO A DECLARACIÓN ADMINISTRATIVA DE NULIDAD

De conformidad con los artículos 9 y 11.2 de la Ley 27444 y 94.b del Reglamento General de los Registros Públicos, debe cancelarse la inscripción de un acto administrativo cuando ha sido declarado nulo por la propia autoridad administrativa que lo emitió.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El señor González solicitó la inscripción de la Resolución de Alcaldía 767 del 16.07.2010 emitida por el alcalde de la Municipalidad Provincial de Arequipa, mediante la cual se declaró nulos los artículos 1° al 4° de la Resolución Gerencial 1487-2009-MPA/GDU. En virtud de esta última se receptionó las obras de habilitación urbana del predio inscrito en la partida 01155269 del Registro de Predios de Arequipa. Dicho acto administrativo fue inscrito en los asientos B3 y D4 de la partida indicada.

Para tal efecto, el señor González presentó a calificación copia de la Resolución de Alcaldía 767 certificada por el secretario general de la Municipalidad.

M)
 Ch.

RESOLUCIÓN N° 611 - 2011-SUNARP-TRA

II. DECISION IMPUGNADA:

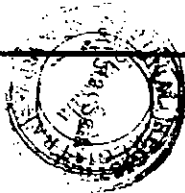
El título fue observado por el Registrador Público Carlos Butrón Fuentes mediante escritura de fecha 24.06.2011, cuyo tenor literal es el siguiente:

"1.- En la partida antes indicada se encuentra inscrita la Resolución Gerencial N° 1467-2009-MPZA que respalda las obras de habilitación urbana inscritas en su proyecto en el artículo B 0002 de la misma partida.

2.- De acuerdo con lo señalado en el art. 3019 del Código Civil, el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos mientras no se rectifique o declare judicialmente su invalidez. En este caso, solamente cabría declarar judicialmente su invalidez.

3.- Entiendo inscrita la aprobación de la habilitación urbana para usos especiales sin impugnación, el siguiente acto es la recepción de obras inscrita de conformidad con las leyes vigentes para el trámite de estos actos, y ordena aplicando lo dispuesto en el Art. 16 de la Ley de Procedimiento Administrativo.

III. Decisión: se observe por lo expuesto "



III. FUNDAMENTOS DE LA APELACION:

El señor González interpuso recurso de apelación contra la observación mediante escrito autorizado por el abogado José Cortiñas Portugal. Los fundamentos-incidentales de la apelación son:

1. El artículo 9 de la Ley 27444 consagra la presunción de validez del acto administrativo mientras su nulidad no sea declarada judicial o administrativamente.
2. En este caso, se ha declarado nulo un acto administrativo (la Resolución Gerencial 1467-2009-MPVA/GDU) porque contraviene leyes que regulan la protección del patrimonio de la Nación, supuesto previsto por el artículo 10.1 de la Ley 27444.
3. La nulidad ha sido declarada por el alcalde, que es la autoridad superior de quien dictó la citada Resolución Gerencial, por lo que se cumple con el artículo 111.2 de la Ley 27444.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

El predio habilitado cuya recepción de obras ha sido declarada nula por la autoridad administrativa municipal está inscrito en la partida 01155269 del Registro de Predios de Arequipa. Su titular registral es el Club Internacional Arequipa.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal Rolando A. Acosta Sánchez.

Se controvierte en este procedimiento si es inscribible la nulidad de un acto inscrito cuando aquélla ha sido declarada en sede administrativa.

VI. ANÁLISIS:

1. El artículo 94.b del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) dispone se extienda un asiento de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas "cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se hayan extendido". El precepto reconoce la relación de causalidad existente entre el título o derecho materia de inscripción y el asiento de inscripción mismo, de tal modo que éste no goza de autonomía, sino que está siempre ligado a lo que pueda acaecerle extrarregistralmente a aquéllos.
2. El artículo 46 del mismo RGRP ratifica dicha causalidad en cuanto establece que "(e)l asiento registral expresará necesariamente el acto jurídico de donde emana directa o inmediatamente el derecho inscrito, el mismo que deberá constar en el correspondiente título". De ese modo, cuando el título haya sido declarado nulo, ineficaz o inoponible por autoridad competente, tal declaración debe ser reflejada mediante la extensión de un asiento (salvo supuesto de inadecuación con la partida u otros similares).
3. Los artículos 9¹ y 11.2² de la Ley 27444 admiten que la nulidad de un acto administrativo sea declarada por la propia entidad que lo emitió. Administrativamente, esta declaración enerva la presunción de validez del acto administrativo prevista por el citado artículo 9, y registralmente justifica la extensión del correspondiente asiento de cancelación, en aplicación del ya citado artículo 94.b del RGRP.

¹ Artículo 9.- Presunción de validez. Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda.

² Artículo 11.- Instancia competente para declarar la nulidad. 11.2 La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratare de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad.



RESOLUCIÓN N° 611 - 2011-SUNARP-TR-A

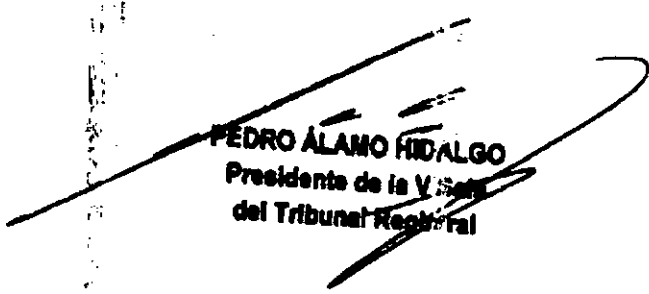
4. Dicha declaración administrativa de nulidad, además, enerva la presunción de exactitud y validez de lo inscrito y la eficacia legitimadora a que se refiere el artículo 2013 del Código Civil. Siendo que dicha presunción admite prueba en contrario, ésta viene constituida por el acto administrativo que declara nulo uno anteriormente emitido por la propia entidad.
5. De ahí que la interpretación del artículo 2013 en concordancia con los artículos 9 y 11.2 de la Ley 27444, y con el artículo 94.b del RGRP permita concluir que una inscripción fue cancelada totalmente cuando el acto inscrito ha sido declarado nulo por autoridad administrativa competente. Exigir que la nulidad de un acto administrativo inscrito sea siempre declarada judicialmente para que el Registro pueda reflejarla no sólo contraviene los artículos 9 y 11.2 de la Ley N° 27444 y desconoce la relación de causalidad antes invocada, sino que genera inexactitudes registrales al publicar como válidos y vigentes derechos que han sido declarados ineficaces o inválidos extraregistralemente.
6. En el caso del título apelado, mediante la Resolución Gerencial 1487-2009-MPA/GDU, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa recepcionó las obras de la habilitación urbana del predio inscrito en la partida vinculada y se estableció como carga administrativa la obligación del propietario de recabar del Instituto Nacional de Cultura la autorización para ejecutar cualquier modificación sobre el terreno. Dichos actos se inscribieron en los asientos B3 y D4 de la partida vinculada.
7. Este acto administrativo ha sido declarado nulo por la Municipalidad Provincial de Arequipa, según consta de la copia certificada de la Resolución de Alcaldía 767. En atención a los fundamentos precedentes, resulta que la nulidad de la Resolución 1487-2009-MPA/GDU tiene directa incidencia sobre los asientos B3 y D4 que se sustentan y determina su cancelación, por lo que corresponde extender el correspondiente asiento.
- Por las consideraciones expuestas, se acordó:

VII. RESOLUCIÓN:

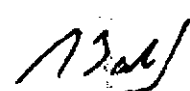
REVOCAR LA OBSERVACIÓN decretada por el Registrador Público; y
DISPONER LA INSCRIPCIÓN del título apelado.

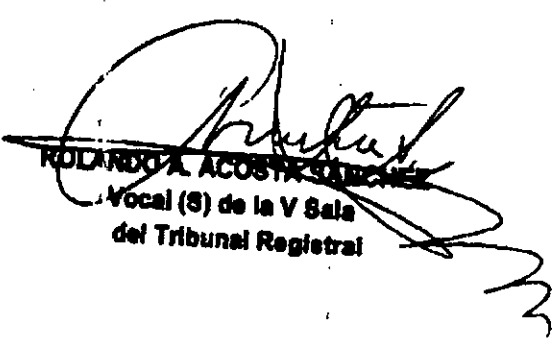
RESOLUCIÓN N° 611 - 2011-SUNARP-TR-A

Regístrese y comuníquese.


PEDRO ÁLAMO HIDALGO
Presidente de la V Sala
del Tribunal Registral




SAMUEL H. GALVEZ TRONCOS
Vocal (S) de la V Sala
del Tribunal Registral


ROLANDA A. ACOSTA SÁNCHEZ
Vocal (S) de la V Sala
del Tribunal Registral



SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 476 - 2005 - SUNARP-TR-L

Lima, 15 JUL 2005



APELANTE : MUNICIPALIDAD DE LA MOLINA.
Carla Herrera-Mandelli Mourao.
TÍTULO : N° 91822 del 23-2-2005.
RECURSO : H.T.D. N° 20713 del 15-4-2005.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : Resolución administrativa.

SUMILLA : CANCELACIÓN DE ASIENTO

"De conformidad con el principio de legitimación consagrado en el artículo 2013 del Código Civil, el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, sin embargo, en los casos en que se acredite fehacientemente la extinción del derecho contenido en un asiento registral, procede la cancelación del mismo en aplicación del artículo 94 inciso e) del Reglamento General de los Registros Públicos, sin necesidad de pronunciamiento judicial."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado se solicita la inscripción de la Resolución de Alcaldía N° 125-2004 del 17 de febrero de 2004 expedida por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Molina, que declaró fundado el recurso de apelación interpuesto por el Comité Cívico de Defensa Ecológica de la Cooperativa APROVISA LTDA. y por los socios de la Cooperativa APROVISA y en consecuencia, dejó sin efecto las Resoluciones Directorales N° 000774-2002-MDLM-DDU y N° 000783-2002-MDLM-DDU; en mérito de copias certificadas por el secretario general de la Municipalidad de La Molina de la referida resolución, remitidas al Registro mediante Oficio N° 206-2004-MDLM-GG del 17 de noviembre de 2004.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima, Jenny Ivonne Valencia Vargas, tachó sustantivamente el título en los siguientes términos:



Al amparo de lo dispuesto en los artículos 37 y 42 del Reglamento General de los Registros Públicos y artículo 2011 del Código Civil, se tacha el presente título por las siguientes consideraciones:

1. El artículo 2 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios señala los actos y derechos que recaen sobre predios y que son inscribibles en el Registro, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales, respecto de predios urbanos y rurales.
 2. Asimismo, de conformidad con el principio de legitimación consagrado en el artículo 2013 del Código Civil concordado con el numeral VII del Reglamento General de los Registros Públicos, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este reglamento o se declare judicialmente su invalidez.
 3. Mediante el presente título la Municipalidad de la Molina solicita la inscripción de la Resolución de Alcaldía N° 125-2004 por la cual se deja sin efecto las Resoluciones Directorales N° 00774-2002-MDLM-DDU y N° 000783-2002-MDLM-DDU, las mismas que aprobaron la modificación del proyecto de habilitación urbana de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario - APROVISA LTDA. y que forman parte del título archivado que dio mérito a la inscripción del asiento 00008 de la partida P02205128.
 4. Acorde a las normas antes señaladas, debemos precisar que el acto contenido en la resolución de alcaldía presentada para su inscripción no se enmarca dentro de alguno de los supuestos contenidos en el artículo 2019 del Código Civil ni en las normas administrativas y/o especiales, razón por la cual resulta improcedente su inscripción, máxime si a través de dicha resolución se pretende cancelar el asiento 00008 (modificación habilitación urbana) al disponerse dejar sin efecto las resoluciones directorales que sustentan la inscripción de dicho asiento, el cual únicamente puede ser cancelado a mérito de resolución judicial que declare su nulidad, de conformidad con lo establecido por el artículo 99 del Reglamento General de los Registros Públicos.
- Por lo expuesto, el título presentado no es susceptible de ser acogido registralmente.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente ampara su impugnación en los siguientes fundamentos:

- La inscripción solicitada se sustenta en el artículo 8 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios que establece: *"En los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz. Se exceptúan los supuestos en los que tales actos administrativos, conforme a la Ley del Procedimiento Administrativo General, no tengan carácter ejecutivo inmediato (...)."*
- En efecto, la Municipalidad Distrital de La Molina pretende que se inscriba su acto administrativo recaído en la Resolución de Alcaldía N° 125-2004 del 17.2 2004 por el que se deja sin efecto las Resoluciones Directorales N° 774-2002-MDLM-DDU y N° 783-2002-MDLM-DDU, las cuales aprobaron la modificación del proyecto de habilitación urbana de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario - APROVISA LTDA.

RESOLUCIÓN N° 416 -2005-SUNARP-TR-L

- Además debe acotarse que el acto administrativo que se pretende inscribir, es uno de carácter general, toda vez que su interés recae en una pluralidad de sujetos de derecho; y que en función del procedimiento administrativo es un acto resolutorio.
- Finalmente, cabe indicar que el artículo 2019 del numeral 1 del Código Civil dispone que los actos y derechos inscribibles son aquellos que constituyen, declaren, transmitan, extingan, modifiquen o limiten los derechos reales sobre inmuebles.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

En la partida registral P02205128 del Registro de Predios de Lima corre registrado el predio de propiedad de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario Aprovisa S.A.

En el asiento 00008 de la citada partida registral, corre registrada la rectificación y modificación del plano de trazado y lotización, en mérito a las Resoluciones de la Gerencia de Titulación de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal N° 664-2003-COFOPRI/GT del 10.10.2003 y N° 735-2003-COFOPRI/GT del 6.11.2003, que aprobaron para su inscripción en el Registro Predial Urbano el plano de trazado y lotización N° 0648-COFOPRI-2003-GT, que complementó la información contenida en el plano de trazado y lotización N° 49-2002-MDLM-DDU-DOPH aprobado por Resolución de Alcaldía N° 774-2002-MDLM-DDU del 12.11.2002 y su modificatoria Resolución Directoral N° 783-2002-MDLM-DDU-DOPHU del 18.11.2002, expedidas por la Municipalidad Distrital de La Molina.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Gloria Salvatierra Valdivia.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

- Si la resolución que deja sin efecto un acto administrativo que accedió al Registro por haberse declarado fundada la apelación interpuesta contra este último constituye un acto inscribible.
- Si resulta procedente la cancelación de un asiento registral al amparo de las normas contenidas en el Título VII del Reglamento General de los Registros Públicos, si el derecho inscrito no se ha extinguido.

VI. ANÁLISIS

1. De conformidad con lo prescrito por el artículo 2 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, éste es un registro jurídico integrante del Registro de Propiedad Inmueble en el que se inscriben los actos o derechos que recaen sobre predios a los que se refiere el artículo 2019 del Código Civil, normas administrativas y demás normas especiales, respecto de predios urbanos y rurales.

2. En el Oficio N° 206-2004-MDLM-GG del 17 de noviembre de 2004 remitido por el Gerente General de la Municipalidad de La Molina, Luis Chumbe Más, se solicita la inscripción de la Resolución de Alcaldía N° 125-2004 del 17 de febrero de 2004, que declara sin efecto las Resoluciones Directoriales N° 783-2002-MDLM-DDU-DOPHU del 18.11.2002 y su modificatoria Resolución de Alcaldía N° 774-2002-MDLM-DDU del 12.11.2002, expedidas por la Municipalidad Distrital de La Molina, en relación con el predio de propiedad de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario Aprovisa S.A.



la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario - APROVIDA Ltda; rogatoria que también se desprende del contenido del recurso de apelación formulado.

Al respecto, debe tenerse en cuenta que como se ha señalado en el ítem IV: Antecedente Registral, la rectificación y modificación del plano de trazado y lotización del predio de propiedad de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario - Aprovisa Ltda, consta registrada en el asiento 00008 de la partida P02205128 del Registro de Predios de Lima. Dicha inscripción se realizó en mérito de las Resoluciones de la Gerencia de Titulación de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal N° 664-2003-COFOPRI/GT del 10.10.2003 y N° 735-2003-COFOPRI/GT del 6.11.2003, que aprobaron para su inscripción en el Registro Predial Urbano el plano de trazado y lotización N° 0648-COFOPRI-2003-GT, que complementó la información contenida en el plano de trazado y lotización N° 49-2002-MDLM-DDU-DOPH aprobado por Resolución de Alcaldía N° 774-2002-MDLM-DDU del 12.11.2002 y su modificatoria Resolución Directoral N° 783-2002-MDLM-DDU-DOPHU del 18.11.2002, expedidas por la Municipalidad Distrital de La Molina; siendo estas últimas las que se han dejado sin efecto mediante la Resolución de Alcaldía N° 125-2004 del 17 de febrero de 2004.

En tal sentido, se puede colegir que lo que en realidad pretende la recurrente es la cancelación del asiento 00008 de la partida P02205128 del Registro de Predios de Lima, en el que consta registrada la rectificación y modificación del plano de trazado y lotización del predio de propiedad de la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario - Aprovisa Ltda.

3. Debe tenerse en cuenta que una resolución administrativa que deja sin efecto otra registrada, si contiene un acto inscribible y por lo tanto es factible su acceso al Registro, sin que para ello se requiera de resolución judicial que declare su nulidad.

En efecto, según prevé el artículo 202.1 de la Ley N° 27444 (Ley del Procedimiento Administrativo General), puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10², aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público. Asimismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 206.1 de la mencionada norma, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 207 y siguientes, es decir, los recursos de reconsideración, apelación y revisión. En tales supuestos

¹ Actualmente, el Registro Predial Urbano ha sido integrado al Registro de Predios, de conformidad con el artículo 2 de la Ley N° 27755 (Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos).

² Artículo 10.- Causales de nulidad

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 trámites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

RESOLUCIÓN N° 716 -2005-SUNARP-TR-L

cesan los efectos jurídicos de las resoluciones cuya nulidad ha sido declarada o fundada la impugnación respectiva.

Precisamente, el artículo 94 inciso a) del Reglamento General de los Registros Públicos, regula situaciones como la indicada en el párrafo precedente, al establecer que procede la cancelación total de las inscripciones cuando se extingue totalmente el derecho inscrito, lo que encuentra sustento en la finalidad que tiene el Registro de publicitar derechos para efectos de su oponibilidad, oponibilidad que debe subsistir mientras esté vigente dicho derecho.



De conformidad con el principio de legitimación consagrado en el artículo 2013 del Código Civil, el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, sin embargo, en los casos en que se acredite fehacientemente la extinción del derecho contenido en un asiento registral, en aplicación de la norma a que se refiere el ítem que antecede, procede la cancelación del asiento respectivo, sin necesidad de pronunciamiento judicial.

Por lo tanto, debe revocarse la tacha formulada por la Registradora.

5. Establecido lo anterior, debe analizarse si la Resolución de Alcaldía N° 125-2004 del 17 de febrero de 2004 expedida por la Municipalidad de la Molina, constituye el título idóneo que permita la cancelación del asiento 00008 de la partida P02205128 del Registro de Predios de Lima.

6. La Ley de Promoción y Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Legislativo N° 803³ creó la Comisión de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto (artículo 2). Con tal finalidad se facultó a COFOPRI para elaborar o rectificar los planos otorgados por entidades estatales (literal a.2.2 del artículo 3) y rectificar los títulos de propiedad individual otorgados por entidades estatales, que presenten errores de cualquier naturaleza (literal a.3.3 del artículo 3). Dicha norma dispuso que COFOPRI asumiría de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad, salvo la de su inscripción que estaría a cargo del Registro Predial Urbano (literal d) del artículo 3).

Asimismo, de acuerdo con los artículos 15 y siguientes del Reglamento de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado a cargo de COFOPRI, aprobado mediante D.S. N° 010-2000-MTC del 10 de marzo de 2000, las acciones de saneamiento a cargo de COFOPRI, se realizan en dos etapas denominadas de formalización integral y formalización individual. En la primera etapa, la Gerencia de Titulación ejecutará directamente o a través de terceros, acciones de saneamiento como la elaboración, rectificación y aprobación de planos, precisándose que cuando se trate de Programas de Vivienda que cuentan con planos aprobados, inscritos o no, que requieran rectificaciones, éstas se realizarán

³ Texto Único Ordenado aprobado mediante D.S. N° 009-00-MTC del 9/4/99.

y serán aprobadas mediante resolución de la Gerencia de Titulación, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro.



7. En concordancia con las normas referidas precedentemente y como se desprende del asiento 00008 de la partida P02205128 del Registro de Predios de Lima y de los documentos obrantes en el título archivado N° 02A3014500 del 15 de octubre de 2003 que le dio mérito⁴, las acciones de saneamiento respecto del predio *submateria* fueron asumidas por COFOPRI, entidad que, complementando la información contenida en el plano de trazado y lotización aprobado por las Resoluciones Directorales N° 000774-2002-MDLM-DDU y N° 000783-2002-MDLM-DDU expedidas por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de La Molina, aprobó la rectificación y modificación del plano de trazado y lotización de la habilitación urbana ejecutada por la Cooperativa de Vivienda de los Trabajadores del Sector Agrario - APROVISA Ltda; siendo que de esta manera COFOPRI asumió competencia respecto del saneamiento del indicado bien.

8. Por tanto, si bien al haberse declarado fundado el recurso de apelación interpuesto por el Comité Cívico de Defensa Ecológica de la Cooperativa APROVISA LTDA. y por los socios de la Cooperativa APROVISA, los efectos jurídicos de las resoluciones impugnadas, esto es, de las Resoluciones Directorales N° 000774-2002-MDLM-DDU y N° 000783-2002-MDLM-DDU, habrían cesado; la Resolución de Alcaldía N° 125-2004 del 17 de febrero de 2004 expedida por el Alcalde Distrital de La Molina no constituye título que de mérito a la cancelación del asiento 00008 de la partida P02205128 del Registro de Predios de Lima, ya que el derecho inscrito no se ha extinguido.

En efecto, como se ha señalado en los puntos precedentes, las Resoluciones Directorales N° 000774-2002-MDLM-DDU y N° 000783-2002-MDLM-DDU, sirvieron de sustento a la Resolución de la Gerencia de Titulación de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal N° 664 pero no contienen por sí mismas el derecho inscrito en el asiento 00008 de la partida P02205128 del Registro de Predios de Lima ni constituyen documentos complementarios, esto es, no coadyuvaron a la inscripción del mismo.

9. Sin perjuicio de lo expuesto, la cancelación del asiento 00008 de la partida P02205128 del Registro de Predios de Lima al amparo del artículo 94 inciso a) del Reglamento General de los Registros Públicos, procederá si se presenta el documento que acredite la extinción del derecho inscrito, siendo el documento idóneo la resolución expedida por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal que deje sin efecto o declare la nulidad de las Resoluciones de la Gerencia de Titulación de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal N° 664-2003-COFOPRI/GT del 10.10.2003 y N° 735-2003-COFOPRI/GT del 6.11.2003, que aprobaron para su inscripción el plano de trazado y lotización N° 0648-COFOPRI-2003-GT.

Estando a lo acordado por unanimidad;

⁴ Cuya calificación complementaria se realiza al amparo del literal a) del artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.

RESOLUCIÓN N° 446 -2005-SUNARP-TR-L

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la tacha formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Lima al título señalado en el encabezamiento y señalar que el título tiene el defecto subsanable a que se contrae el punto 9 del análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



FERNANDO TARAZONA ALVARADO
Presidente de la Tercera Sala
del Tribunal Registral

GLORIA SALVATIERRA VALDIVIA
Vocal del Tribunal Registral

NORA MARIELLA ALDANA DURÁN
Vocal del Tribunal Registral

0000346.doc



SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 408-C-2006 - SUNARP-TR-L

Lima, 06 JUL 2006

APELANTE : SUPERINTENDENCIA DE BIENES
NACIONALES.
TÍTULO : N° 115278 del 6 de marzo de 2008.
RECURSO : N° 26697 del 1° de junio de 2006.
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO (s) : NULIDAD DE RESOLUCIÓN.

SUMILLA :

NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO
La cancelación de asiento extendido sobre la base de resolución administrativa, puede extenderse a mérito de la resolución administrativa que declara su nulidad.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la Resolución Ministerial N° 158-92-VC-5600 de 13 de abril de 1992, por la cual se declara la nulidad de la Resolución Directoral N° 090-91-VC-5600-DPI de 12 de junio de 1991.

El título presentado está conformado por los siguientes documentos:

- Oficio N° 1769-2006/SBN-GO-JAR de 2 de marzo de 2006 suscrito por la Jefa de Adquisiciones y Recuperaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales.
- Copia autenticada por la Gerente Legal de la Superintendencia de Bienes Nacionales el 27 de febrero de 2006, de la Resolución Ministerial N° 158-92-VC-5600 de 13 de abril de 1992.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Lima, Giovanna Torrecilla Pérez, observó el título en los siguientes términos:

"Reingresado el presente título, se reitera la observación anteriormente formulada, por cuanto, la cancelación de las inscripciones contenidas en los asientos 2C y 2D de la ficha 378941 sólo puede ser efectuada a mérito de la sentencia consentida o ejecutoria que así lo ordene, habida cuenta que la invalidez de las inscripciones es competencia del órgano jurisdiccional.



M

X

Así lo prescribe el artículo 2013° del Código Civil, conforme al cual, en tanto no se produzca un mandato judicial expreso sobre nulidad de asiento registral, su contenido se presume cierto y produce todos sus efectos. Regulación que en igual sentido consta del artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.

A mayor abundamiento, el artículo 107° (segundo párrafo) del mencionado Reglamento General establece que la invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente sustenta su recurso de apelación en los siguientes fundamentos:

- La nulidad es el poder jurídico mediante el cual la administración puede eliminar sus actos viciados en su propia vía (si bien también es factible la vía jurisdiccional, no constituye una vía necesaria) que puede ser de oficio o en atención de un recurso. Además, la invalidación puede ser motivada en la propia acción, ya sea positiva o negativa, de la administración o en la de los otros participantes del procedimiento.

- La competencia para declarar la nulidad no recae en el mismo funcionario que emitió el acto, sino en el superior jerárquico inmediato, como un mecanismo de control de los subalternos. En tal sentido, la nulidad de la Resolución Directoral fue declarada mediante una Resolución Ministerial. Asimismo, cabe precisar que todos los actos que contienen un vicio son susceptibles de ser anulados, hayan sido emitidos en ejercicio de una facultad reglada o discrecional, hayan o no otorgado derechos subjetivos en favor de su destinatario o de terceros y sean favorables o desfavorables a la Administración o a los administrados.

- El artículo 2013° del Código Civil establece que el contenido de las inscripciones se presume cierto y produce sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. El referido artículo establece que el asiento produce todos sus efectos mientras no sea declarado inexacto o inválido y ello puede ser declarado ya sea en vía administrativa, con título modificatorio posterior, o en vía judicial, por sentencia firme.

- En el caso que nos ocupa, la inexactitud del asiento está siendo rectificadora con un título modificatorio posterior, es decir, mediante acto administrativo se dispuso la adjudicación de un bien y mediante otro acto administrativo se dispuso su nulidad; por lo que consideramos que no es necesario un pronunciamiento judicial que permita la inscripción solicitada.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El predio ubicado en la Prolongación de la Av. Nicolás de Piérola, localidad de Santa Clara, distrito de Ate, corre inscrito en la ficha N° 379941 que continúa en la partida electrónica N° 44742365 del Registro de Predios de Lima.

En el asiento 2 del rubro c) consta inscrito el dominio de la Cooperativa de Vivienda Andrés Avelino Cáceres Ltda.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal Martha del Carmen Silva Díaz.



M

X

RESOLUCIÓN No. - 921-2-2006 - SUNARP-TR-L

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si procede cancelar un asiento extendido sobre la base de un título administrativo, en mérito a una resolución administrativa que declara la nulidad de aquél.

VI. ANÁLISIS

1. De conformidad con el artículo 91° del Reglamento General de los Registros Públicos "las inscripciones se extinguen respecto de terceros desde que se cancela el asiento respectivo, salvo disposición expresa en contrario. Ello, sin perjuicio que la inscripción de actos o derechos posteriores pueda modificar o sustituir los efectos de los asientos precedentes."

El referido artículo contempla dos situaciones: la cancelación expresa, cuando se produce alguno de los supuestos previstos en el artículo 94° del mismo reglamento, y la inscripción de un acto o derecho posterior que al modificar el acto o derecho inscrito, lo priva de vigencia. Entre estos últimos podemos mencionar entre otros, la inscripción de una transferencia de dominio que publicita la existencia de un nuevo titular, o el nombramiento de una Junta Directiva, que publicita la existencia de nuevos representantes de la persona jurídica. En ambos casos, si bien el acto posterior inscrito no cancela expresamente la inscripción anterior, surte un efecto similar al de la cancelación al determinar la pérdida de su vigencia.

2. El artículo 94° del precitado Reglamento establece los supuestos de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, señalando los siguientes:

- a) Cuando se extingue totalmente el bien, la persona jurídica o el derecho inscrito;
- b) Cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se hayan extendido;
- c) Cuando se declara la nulidad de la inscripción o anotación preventiva por falta de alguno de los requisitos esenciales establecidos en el Reglamento correspondiente, sin perjuicio de los supuestos de rectificación de asientos previstos en este mismo Reglamento;
- d) Cuando se haya producido la caducidad de la inscripción o anotación preventiva por mandato de la Ley o por el transcurso del tiempo previsto en ella;
- e) Cuando por disposición especial se establezcan otros supuestos de cancelación distintos a los previstos en los literales precedentes.

De lo establecido en dicho artículo se desprende que, acreditado el supuesto de hecho previsto en la norma mediante título suficiente, procede extender el asiento cancelatorio respectivo.

3. Así, a modo de ejemplo del supuesto previsto en el literal a), bastará acreditar la extinción de la obligación garantizada por la hipoteca mediante título suficiente, para extender el asiento cancelatorio del gravamen, no requiriéndose declaración expresa del acreedor en el sentido de levantar o cancelar la hipoteca.



M

*

En esa línea, el artículo 98° del mismo Reglamento establece que la extinción del derecho inscrito se acreditará mediante la presentación de título suficiente, o cuando del mismo asiento o título archivado se advierta que la extinción se ha producido de pleno derecho.

4. El supuesto contemplado en el literal b) regula la cancelación de la inscripción por la declaración de nulidad del título sustentatorio de aquélla, no así por la declaración de nulidad de la propia inscripción, supuesto que se regula en literal distinto.

En estos casos, se entiende que la declaración de nulidad debe ser efectuada por la autoridad o funcionario competente, sea ésta autoridad judicial o administrativa, así como constar en título que revista la formalidad requerida por la normativa aplicable, conforme a lo preceptuado por el Reglamento General de los Registros Públicos¹, aspecto que desarrollaremos más adelante.

5. De otro lado, el literal c) regula la cancelación del asiento en virtud de la declaración de nulidad del propio asiento, por falta de alguno de los requisitos esenciales establecidos en el Reglamento correspondiente. En estos casos, resulta claro que la nulidad de la inscripción puede ser declarada únicamente en sede judicial, por aplicación de la norma consagrada en el artículo 2013° del Código Civil y artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos².

De dichas normas se desprende de un lado, la necesidad de un pronunciamiento de nulidad o invalidez declarada en sede judicial a efectos de enervar la presunción de exactitud de la inscripción, y de otro lado, la posibilidad de enervar dicha presunción mediante la rectificación del Registro, en los casos de inexactitud, conforme a lo previsto en el artículo 75° del Reglamento General de los Registros Públicos, primer y tercer párrafos.

Artículo 32°.- Alcances de la calificación

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

- (...)
- c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;
- (...)
- e) Verificar la competencia del funcionario administrativo o notario que autonce o certifique el título;
- (...)

Artículo 9°.- Traslado o copias de instrumentos públicos

Cuando las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos, sólo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz, salvo disposición en contrario.

Artículo 52°.- Asiento extendido en mérito de resolución administrativa

El asiento de inscripción extendido en mérito de una resolución administrativa comprenderá, además de los requisitos establecidos en el artículo 50, la indicación del órgano administrativo que haya dictado la resolución y la fecha de ésta. Cuando la normativa vigente así lo exija, se indicará la constancia de haberse agotado la vía administrativa.

² Artículo 2013°.- El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.

VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.



M

*

RESOLUCIÓN No. - 708-C-2006 - SUNARP-TR-L

En ellos queda establecido el concepto lato de inexactitud registral como "todo desacuerdo existente entre lo registrado y la realidad extrarregistral", lo que se produce tanto en los supuestos de los errores del propio registro, como en los casos de modificación de los actos o derechos inscritos por efectos del tráfico jurídico u otras vicisitudes extrarregistrales.

Asimismo, se señala que en estos últimos casos, la rectificación "se realizará en mérito al título modificatorio que permita concordar lo registrado con la realidad."

6. Los supuestos en los que se requiere pronunciamiento judicial a efectos de cancelar las inscripciones son los regulados expresamente en los artículos 101°, 102° y 107° del Reglamento General de los Registros Públicos, cuando se requiera la intervención del titular del derecho para que proceda la cancelación del asiento y aquí no consistiera en ella, cuando la inscripción a cancelar se sustenta en título judicial (salvo los casos de cancelación por caducidad) y cuando el que tenga legítimo interés solicite la cancelación de una inscripción nula o anulable, respectivamente.

Finalmente, el literal d) del artículo 94° bajo comentario, regula la cancelación en virtud de la caducidad ocurrida por mandato de la Ley, la que desarrolla el artículo 103° del mismo Reglamento al establecer que el Registrador puede, de oficio, extender los asientos de cancelación respectivos, salvo en los supuestos que por disposición especial se requiera solicitud de parte.

7. De lo señalado precedentemente, se desprende que la cancelación del asiento puede extenderse, entre otros supuestos, en los casos que se declare la nulidad del propio asiento o en los casos que se declare la nulidad del título.

Ahora bien, se requiere determinar si la nulidad de los títulos que dieron origen a las inscripciones, puede ser declarada únicamente en sede judicial.

8. La regla general que regula el título inscribible es el artículo 2010° del Código Civil, el mismo que establece que "la inscripción registral se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria."

En el caso del Registro de Predios, resulta aplicable el artículo 7°³ de la Ley N° 27755 y el D.S. N° 007-2004-JUS⁴, conforme a los cuales a partir de la

³ Artículo 7°.- Mecanismos de simplificación, desregistación y reducción de costos de acceso al Registro

(...)

Vencido el plazo del proceso de integración de los registros previsto en el artículo 2 de la presente Ley, todas las inscripciones se efectuarán por escritura pública, o mediante formulario registral legalizado por notario, cuando en este último caso el valor del inmueble no sea mayor a veinte unidades impositivas tributarias. En los lugares donde no exista notario público, podrán habilitarse formularios registrales para ser tramitados ante el Juez de Paz, siempre que el valor del inmueble no supere las veinte UIT.

⁴ Artículo 1°.- De las formalidades de los Títulos inscribibles

La formalidad de los títulos inscribibles prevista en el segundo párrafo del artículo 7° de la Ley N° 27755, está referida a los actos de disposición emanados de la voluntad de las partes, con excepción de aquellos que por mandato de la ley o por voluntad de las partes deben celebrarse por escritura pública bajo sanción de nulidad, casos en los que la inscripción solo se efectuará en mérito a ésta.



M

J

entidad en vigencia de la Ley, todas las inscripciones relativas a actos de disposición emanados de la voluntad de las partes se efectuarán por escritura pública o mediante formulario registral legalizado por notario.

De lo señalado podemos concluir que los títulos inscribibles en el Registro de Predios pueden consistir en escrituras públicas o formularios registrales legalizados por notario, para los casos de actos de disposición emanados de la voluntad de las partes, y en los demás casos, en resoluciones judiciales o administrativas, conforme a la competencia asignada por la Ley a los respectivos órganos judiciales o administrativos.

9. Así, en lo que respecta al título material - acto emanado de la voluntad de las partes -, su nulidad se regula por lo preceptuado en el Título IX del Libro II del Código Civil, relativa a la Nulidad del Acto Jurídico.

En el caso de la nulidad absoluta, si bien el acto nulo carece *ab origine* de todo efecto jurídico, la ley concede a los interesados la acción de nulidad como un medio para obtener a través de un proceso judicial la declaración de nulidad de un acto nulo.

En cuanto a los efectos del acto anulable declarado nulo, éstos se equiparan a los del acto viciado de nulidad absoluta, razón por la cual la sentencia que lo declara nulo tiene efectos retroactivos al momento de la celebración, borrándose los efectos producidos.

Señala Torres Vásquez⁵ que "con la sentencia declarativa de nulidad se corta todo intento de perturbación y se destruyen todos los efectos producidos al amparo del acto nulo, debiendo en este caso las partes restituirse aquello que se hubieran pagado y si esto no fuera posible, restituirán su valor."

10. En lo que atañe al título formal, la Ley del Notariado, con relación a los instrumentos públicos notariales, señala en su artículo 123° que "son nulos los instrumentos públicos notariales cuando se infrinjan las disposiciones de orden público sobre la materia, contenidas en la presente ley." El artículo 124° precisa que "la nulidad podrá ser declarada sólo por el Poder Judicial, con citación de los interesados, mediante sentencia firme."

Se advierte entonces que en ambos casos, sea que se trate del título material o del título formal que contiene un acto emanado de la voluntad de las partes, éste puede ser declarado nulo únicamente en sede jurisdiccional, siendo la resolución judicial firme, título suficiente para cancelar el asiento de inscripción, con arreglo a lo previsto en el literal b) del artículo 94° del Reglamento General de los Registros Públicos.

11. Asimismo, tratándose de actos procesales - lo que incluye la nulidad de una sentencia -, ésta puede ser declarada únicamente en sede judicial, conforme a las normas previstas en el Título VI de la Sección Tercera del Código Procesal Civil.

12. De otro lado, la Ley de Procedimiento Administrativo General regula en su Capítulo II sobre la Nulidad de los Actos Administrativos. El artículo 11.2° establece que "la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una



M

X

RESOLUCIÓN No. - 002 - C. 2006 - SUNARP-TR-L

autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad."

El artículo 9° de dicha Ley establece que "todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda."

Resulta claro que corresponde al Poder Judicial declarar la nulidad de los actos administrativos, sólo en aquellos casos en que los referidos actos hubiesen agotado la vía administrativa⁴.

13. El artículo 12° de la Ley del Procedimiento Administrativo General regula los efectos de la declaración de nulidad estableciendo lo siguiente:

"12.1 La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro.

12.2 Respecto del acto declarado nulo, los administrados no están obligados a su cumplimiento y los servidores públicos deberán oponerse a la ejecución del acto, fundando y motivando su negativa.

12.3 En caso de que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible retrotraer sus efectos, sólo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, a la indemnización para el afectado."

Comentando este artículo, Morón Urbina⁵ señala que "la declaración administrativa o judicial de nulidad del acto administrativo hace que desaparezca la presunción que lo cobijaba y se descorra el velo de su engañosa legalidad. En tal sentido, la declaración operará hasta el momento mismo de su emisión, sin favorecer ni perjudicar a ningún administrado."

En consecuencia, se aprecia que la nulidad de un título, declarada en sede administrativa por órgano competente, surte los mismos efectos que la nulidad declarada en sede judicial, no requiriéndose adicionalmente declaración judicial de nulidad del mismo título o del asiento de inscripción, como sostiene la Registradora, siendo de aplicación la norma contenida en el literal b) del artículo 94° del Reglamento General de los Registros Públicos, es decir, cancelación de inscripción en virtud de la nulidad del título.

En tal sentido, la resolución administrativa firme es título suficiente para extender el asiento cancelatorio respectivo, con arreglo a lo previsto en la antedicha norma, concordante con los artículos 9° y 52° del mismo reglamento transcritos en la nota a pie de página 1.

Por tanto, debe revocarse la observación formulada por la Registradora.

⁴ Artículo 218°.- Agotamiento de la vía administrativa

218.1 Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el artículo 148° de la Constitución Política del Estado.
(...)

⁵ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Nueva Ley del Procedimiento Administrativo General. Comentarios. División de Estudios Administrativos. Gaceta Jurídica. 1ra. Edición. Octubre 2001. Pág. 96.



M

J

14. Revisado el título archivado N° 83450 del 15 de julio de 1991, que dio lugar a la extensión de los asientos 2c) y 2d) de la ficha N° 379941 del Registro de la Propiedad Inmueble, se aprecia que contiene copia autenticada de la Resolución Directoral N° 090-91-VC-5600-DPI de 12 de junio de 1991, en la cual se resolvió adjudicar en venta directa a favor de la Cooperativa de Vivienda "Andrés Avelino Cáceres" Ltda. la propiedad del terreno inscrito en la partida mencionada, por su valor de tasación.

Se dispuso asimismo, que el Director General de Bienes Nacionales suscribirá a nombre del Estado el contrato de transferencia de dominio con arreglo a lo dispuesto por el Decreto Ley N° 19330 y que el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima debía realizar la inscripción independizada del área materia de adjudicación por el mérito de la resolución expedida.

Así, forma parte del citado título archivado, la fotocopia legalizada del Contrato de Transferencia de Propiedad otorgado el 12 de agosto de 1991 por la Directora General de Bienes Nacionales en favor de la Cooperativa de Vivienda "Andrés Avelino Cáceres" Ltda., respecto del predio *submateria*, otorgado en cumplimiento de la Resolución Directoral N° 090-91-VC-5600-DPI de 12 de junio de 1991. En dicho contrato se estableció que el precio ascendente a U.S. 26,087.65 se pagaría en doce armadas mensuales.

En tal sentido, las inscripciones extendidas en los asientos 2c) y 2d) de la ficha N° 379941, que contienen respectivamente, el acto de transferencia y la hipoteca legal por saldo de precio, se efectuaron sobre la base de la Resolución Directoral N° 090-91-VC-5600-DPI y del contrato de fecha 12 de agosto de 1991.

15. La rogatoria de inscripción del título alzado se refiere a la inscripción del acto contenido en la Resolución Ministerial N° 158-92-VC-5600 de 13 de abril de 1992, mediante la cual se resolvió declarar la nulidad de la Resolución Directoral N° 090-91-VC-5600-DPI de fecha 12 de junio de 1991, por tanto, nulo el Contrato de Transferencia de Propiedad de fecha 12 de agosto de 1991, celebrado entre la Dirección General de Bienes Nacionales y la Cooperativa de Vivienda Andrés Avelino Cáceres Ltda., reasumiendo el Estado la administración del terreno *submateria*.

Asimismo, se dispuso que la Oficina Nacional de los Registros Públicos de Lima, por el mérito de la presente Resolución Ministerial, debía anular toda inscripción que sobre el terreno acotado se hubiera efectuado a favor de la Cooperativa de Vivienda Andrés Avelino Cáceres Ltda.

Al respecto, sostiene García de Enterría⁶ que "los contratos civiles (...) suponen esencialmente la existencia de los contratantes en pie de igualdad, mientras que en los contratos administrativos las partes se reconocen desiguales, en la medida en que una de ellas representa el interés general, el servicio público, y la otra solamente puede exhibir su propio y particular interés."

Agrega el citado autor que la administración puede imponer el quebrantamiento del contrato administrativo legítimamente "en virtud de su



M

J

⁶ GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo y FERNÁNDEZ, Tomás-Ramón. Curso de Derecho Administrativo. Y. Décima Edición. Civitas Ediciones, S.L. Madrid, 2001. Pág. 677.

RESOLUCIÓN No. - 408-C-2006 - SUNARP-TR-L

poder exorbitante de *ius variandi*, cuando los intereses superiores que representar así lo justifiquen."

En el mismo sentido, Bacacorzo¹⁰ señala que "el contrato administrativo es una especie *sui generis* del acto administrativo: lo define su bilateralidad". Añade que "la dirección del contrato corresponde a la Administración, la que puede variarlo en más o en menos, de acuerdo a normas previas. Puede también rescindir unilateralmente el contrato e imponer sanciones."

16. En cuanto a los alcances de la nulidad, el artículo 13° de la Ley de Procedimiento Administrativo General establece lo siguiente:

"13.1 La nulidad de un acto sólo implica la de los sucesivos en el procedimiento, cuando estén vinculados a él.

13.2 La nulidad parcial del acto administrativo no alcanza a las otras partes del acto que resulten independientes de la parte nula, salvo que sea su consecuencia, ni impide la producción de efectos para los cuales no obstante el acto pueda ser idóneo, salvo disposición legal en contrario.

13.3 Quien declara la nulidad, dispone la conservación de aquellas actuaciones o trámites cuyo contenido hubiere permanecido igual de no haberse incurrido en el vicio."

En el presente caso, el contrato de transferencia de propiedad de 12 de agosto de 1991 fue suscrito en ejecución de la Resolución Directoral N° 090-91-VC-5600-DPI de 12 de junio de 1991, es decir, no solamente se encuentra vinculado a lo dispuesto en la referida resolución declarada nula, sino que la Administración declaró su nulidad de manera expresa, como se ha precisado en el punto precedente.

En tal sentido, habiéndose declarado la nulidad de los documentos que dieron mérito a la extensión de los asientos 2c) y 2d) de la ficha N° 379941, procedería, en principio, la cancelación de los referidos asientos, conforme a lo solicitado por la recurrente.

17. Sin embargo, se aprecia de la documentación presentada al Registro, que no se ha acreditado que la Resolución N° 158-92-VC-5600 del 13 de abril de 1992 haya quedado firme, requisito exigido respecto de los actos administrativos cuyo contenido suponga, como en el presente caso, la extinción del derecho de propiedad sobre un bien.

Al respecto, en el Quinto Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 5 y 6 de setiembre de 2003, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 20 de octubre de 2003, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

"Para la inscripción de resoluciones administrativas que impliquen la declaración, modificación o extinción del derecho de propiedad sobre bienes, se requiere acreditar que aquéllas hayan quedado firmes."

En consecuencia, se requiere acompañar la constancia que acredite la firmeza de la Resolución *submateria*, a fin de expedir su inscripción.

¹⁰ Op. Cit. Pág. 678.

¹¹ BACACORZO, Gustavo. *Derecho Administrativo del Perú*. Tomo V. Editorial Cuzco. Lima-Perú, 1992. Pág. 338.



M
x

18. Finalmente, el tercer párrafo del artículo 156° del Reglamento General de los Registros Públicos señala que cuando el Tribunal Registral confirma o revoca las observaciones formuladas por el Registrador, también debe pronunciarse por la liquidación de derechos realizada por el mismo o, en defecto de ésta, determinar dichos derechos. Los actos materia de rogatoria son los siguientes:

Descripción del acto registral	Calificación	Inscripción	Importe
Resolución administrativa	S/. 9.00	S/. 9.00	S/. 18.00
Resolución administrativa	S/. 9.00	S/. 9.00	S/. 18.00

Sub Total: S/. 36.00
Derechos cancelados (recibo N° 04-00007081) S/. 37.00
Derechos pendientes por devolver S/. 1.00

Estando a lo acordado por unanimidad:

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por la Registradora del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento y DISPONER su inscripción siempre que se subsane el defecto señalado en el punto 17 del análisis, conforme a los fundamentos vertidos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO
Presidenta de la Segunda Sala
del Tribunal Registral

MARTHA DEL CARMEN SILVA DÍAZ
Vocal del Tribunal Registral

MIRTHA RIVERA BEDREGAL
Vocal del Tribunal Registral



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS
PUBLICOS**

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCION N° 102-2007-SUNARP-TR-T

Trujillo, diez de mayo de dos mil siete.

APELANTE : CARLOS URBINA SANJINEZ
TITULO : 831-2007
INGRESO : 074-2007
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL VII - CHIMBOTE
REGISTRO : PREDIOS
ACTO : RECTIFICACION

SUMILLA:

Acto administrativo

El acto administrativo se considera válido de acuerdo con lo prescrito por el artículo 9° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Sin embargo, puede ser rectificado o declarado nulo por la administración o por el Poder Judicial (artículos 11°, 201 y 202 de la Ley 27444).

Efectos registrales de la rectificación o anulación del acto administrativo

La rectificación o anulación del acto administrativo determina la mutación registral del asiento a que dio lugar, en atención al principio de causalidad y accesoriadad del asiento registral previsto en el artículo 46° del Reglamento



General de los Registros Públicos, siempre que no se presenten obstáculos en la partida.

1.- ACTO CUYA INSCRIPCION SE SOLICITA Y DOCUMENTACION PRESENTADA:

El señor Urbina solicitó la inscripción del derecho de propiedad de Máximo Tomás Tolentino Quinto sobre el lote 22 de la manzana D del pueblo joven Bolívar Alto de la ciudad de Chimbote, el mismo que aparece inscrito a favor de Mercedes Narro Estrada en virtud de la adjudicación realizada por la Municipalidad Provincial del Santa. Para este efecto presentó los siguientes documentos:

- Resolución Gerencial N° 01613-2005-GIU-MPS del 30.12.2005 emitida por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa mediante la cual se dispone rectificar la numeración del lote 22 de la manzana D del pueblo joven Bolívar Alto.
 - Resolución Gerencial N° 00106-2006-GIU-MPS del 31.03.2006, que rectifica el primer artículo de la anterior resolución, asignando como nuevo titular del lote 22 de la manzana D a Máximo Tomás Tolentino Quinto, y anula el derecho de la titular anterior Mercedes Narro Estrada.
- Título de propiedad del lote 22 de la manzana D otorgado por la Municipalidad Provincial de Chimbote a favor de Máximo Tomás Tolentino Quinto y su esposa Mariluz Santillán Mejía.
- Copias certificadas de las piezas del proceso judicial 2003-1890-251801-JC04-0.



DECISION IMPUGNADA:

El título fue calificado por el Registrador Público Anibal Arqueros Alvarado, quien lo tachó en atención a los siguientes motivos:

" 1.- De conformidad con el artículo VII del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos y art. 2013° del Código Civil, los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o declare judicialmente su invalidez.

RESOLUCION N° 102-2007-SUNARP-TR-T

Vista la partida N° P09023709 correspondiente al lote 22 de la manzana D del PPJJ Bolívar Alto, aparece como titular del mismo Mercedes Narro Estrada, en mérito al título de propiedad otorgado por el Concejo Provincial del Santa. Consecuentemente, en razón al marco normativo indicado y la realidad registral que se indica, no resulta atendible inscribir lo dispuesto mediante Resoluciones Gerenciales N° 01613-2005-GIU-MPS y 000106-2006-GIU-MPS, a través de las cuales se asigna como nuevo titular del inmueble indicado al señor Máximo Tomás Tolentino Quinto.

2.- Sin perjuicio de lo expuesto, cabe indicarle que el art. 79 inc. 3 numeral 3.4.4. de la Ley 27972 corresponde a las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, disponer la nomenclatura de avenidas, jirones, calles, pasajes, parques, plazas y la numeración predial.

Base legal:

Art. 2013 del Código Civil, Art. 42 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos."

3.- FUNDAMENTOS DE LA APELACION:

El señor Urbina interpuso apelación mediante escrito autorizado por él mismo en su condición de abogado. Señaló que el Registrador requería la intervención del Poder Judicial para resolver este asunto cuando en esta sede ya se había determinado que es la Municipalidad la encargada de resolver los problemas de numeración de lotes. Agregó que el mismo Registrador había sostenido la competencia de las Municipalidades para resolver las cuestiones referidas a la nomenclatura de las calles.

4.- ANTECEDENTE REGISTRAL:

El lote 22 de la manzana D del pueblo joven Bolívar Alto del distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash se encuentra inscrito en la partida P09023709 del Registro de Predios de Chimbote.

5.- PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Actúa como ponente el vocal **Hugo Echevarría Arellano**.

Corresponde en esta apelación determinar:

- i) Si la administración puede enervar la eficacia de sus propios actos.
- ii) Si la rectificación o nulidad de un acto administrativo da lugar a la mutación registral del asiento a que dio lugar dicho acto.



6.- ANÁLISIS:

PRIMERO: En fecha 10.06.1986, la Municipalidad Provincial de Santa otorgó título de propiedad del lote 22 de la manzana D del pueblo joven Bolívar Alto a Mercedes Narro Estrada, el mismo que se inscribió en el asiento 1 de fojas 243 del tomo 147 del Registro de Predios de Chimbote, luego trasladado a la partida P09023709 del ex Registro Predial Urbano.

SEGUNDO: Posteriormente se detectó que el referido lote correspondía en realidad a Máximo Tomás Tolentino Quinto. Para solucionar este asunto, la Municipalidad, a través de la Gerencia de Infraestructura Urbana, emitió la Resolución Gerencial N° 1613-2005-GIU-MPS del 30.12.2005, modificada por la Resolución Gerencial N° 000106-2006-GIU-MPS del 31.03.2006, mediante las cuales declaró nulo el título de propiedad conferido a la señora Narro y designó como nuevo titular del predio al señor Tolentino.

TERCERO: Conforme con el numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el artículo 151° de la derogada Ley Orgánica de Municipalidades (norma vigente en la fecha de expedición de los títulos de propiedad a favor de los señores Narro y Tolentino) corresponde a las municipalidades provinciales el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos. Por su parte, la Ley 28687, Ley del Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece en sus numerales 4.1 y 4.3 que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, y que corresponde al alcalde provincial suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización. Con estos dispositivos queda acreditada la competencia de las municipalidades provinciales para resolver todos los asuntos sobre el saneamiento físico y legal de la propiedad informal.

CUARTO: Todo el procedimiento municipal que culmina con el otorgamiento del título de propiedad constituye un acto administrativo que tiene por objeto la formalización de la propiedad predial. De acuerdo con el artículo 1° de la Ley 27444, *son actos administrativos las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados*



RESOLUCION N° 102-2007-SUNARP-TR-T

dentro de una situación concreta. En el tema de sancionamiento esta declaración adquiere mayor relevancia si consideramos que, en estricto, el acto de adjudicación es la declaración del Estado reconociendo la propiedad de un predio por el ejercicio de la posesión durante determinado tiempo y condiciones. A decir de Morón Urbina, están consideradas dentro del término más amplio de "declaraciones de las entidades", las certificaciones, las inscripciones, las constancias¹, y, nosotros incluiríamos, las adjudicaciones.

QUINTO: El acto administrativo es público *per se*, dado que la actuación pública que califica como acto administrativo ha de estar sujeta a los preceptos del derecho público o, lo que es lo mismo, realizada en el ejercicio de la función administrativa. **No se trata de calificar al acto por el órgano que es su autor, sino por la potestad pública que a través de ella se ejerce.**

El acto administrativo se considera válido, de acuerdo con lo prescrito por el artículo 9° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Se trata de una presunción *iuris tantum* de validez que posibilita su posterior ejecutoriedad. Al respecto, Morón Urbina señala que estamos frente a la recepción por la legislación de una de las prerrogativas del poder público esenciales para asegurar la eficacia y la seguridad en el cumplimiento de las decisiones gubernamentales: todo acto administrativo tiene a su favor la presunción de constituir el ejercicio legítimo de una actividad administrativa.³ Este autor agrega que mediante esta presunción de validez, de legalidad, de regularidad o simplemente de corrección, la legislación asume *a priori* que la autoridad obra conforme al derecho, salvo prueba en contrario que debe ser contrastada, procesada y confirmada en vía regular (procedimientos de impugnación). Si no existiera este principio, toda la actividad administrativa sería cuestionable, fácil de obstaculizar y diferiría el cumplimiento de los actos a favor del interés general, por acción del interés individual.⁴

SEXTO: Pero siendo una presunción relativa, admite ser enervada. El acto administrativo puede ser rectificado o declarado nulo por la administración o por el Poder Judicial (artículos 11°, 201 y 202 de la Ley 27444).

La potestad de enervar sus propios actos radica en la necesidad que tiene la autoridad administrativa de dar satisfacción al interés público comprometido

¹ MORON URBINA, Juan Carlos; *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*; p. 90.

² MORON URBINA, Juan Carlos; *op.cit.*; p. 63.

³ *Idem*, *ibid.*; p. 90.

⁴ *Ibid.*, *idem*; p. 90



en la vigencia de la juridicidad o del orden público. Si se entiende que la administración actúa bajo el principio de legalidad y el respeto de la Constitución, debe otorgársele el poder suficiente para corregir aquellos pronunciamientos que vulneren ese principio.

La rectificación o anulación del acto administrativo determina la mutación registral del asiento a que dio lugar, en atención al principio de causalidad y accesoriadad del asiento registral previsto en el artículo 46° del Reglamento General de los Registros Públicos, siempre que no se presenten obstáculos en la partida.

SETIMO: Mediante el título materia de apelación, la Municipalidad Provincial de Santa declaró la nulidad del acto adjudicatorio del lote 22 de la manzana D del pueblo joven Bolívar Alto otorgado a favor de la señora Narro alegando que se había cometido un error en cuanto a la identificación del predio adjudicado, correspondiendo dicho lote al señor Tolentino. Registros Públicos denegó la solicitud argumentando básicamente que la inscripción que publica el dominio de la señora Narro sobre el lote está legitimada y que sólo el Poder Judicial está en condiciones de enervar los efectos del asiento.

Este pronunciamiento registral desconoce la facultad invalidatoria que tiene la administración de sus propios actos, ya glosada en los considerandos anteriores. El principio de legalidad que preside la actuación administrativa habilita a la administración a rectificar la adjudicación de un lote de terreno que fue hecha a una persona que no era su titular, sin necesidad de recurrir al Poder Judicial.

OCTAVO: Sin embargo, queda por analizar dos asuntos vinculados con la competencia del ente que ha emitido el acto. Si bien las resoluciones administrativas están sometidas a las mismas restricciones que las judiciales en cuanto a su calificación registral, a diferencia de estas últimas, la competencia del funcionario administrativo que autoriza el acto si constituye un aspecto que puede ser evaluado por el Registro en atención al artículo 32° inciso e) del Reglamento General.

El primero de los asuntos está vinculado al plazo para ejercer la acción de nulidad. Conforme con el artículo 202.3° de la Ley 27444, el plazo para que la administración declare de oficio la nulidad de los actos administrativos es de un año, y en el presente caso se ha superado en exceso. En efecto, el título de propiedad a favor de la señora Narro fue otorgado en 1986 y la resolución que declara la nulidad de la adjudicación está fechada en 2005. Sin embargo esta



RESOLUCION N° 102-2007-SUNARP-TR-T

circunstancia queda superada en el presente caso por dos motivos: i) Si bien la Resolución 0106-2006-GIU-MPS dispone la nulidad del título otorgado a la señora Narro, en estricto este pronunciamiento contiene un mandato de rectificación por error material (se adjudicó el lote 22 de la manzana D a la señora Narro cuando en realidad correspondía al señor Tolentino). El numeral 201.1 de la Ley 27444 señala que los errores materiales de los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo en cualquier momento, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión. En este caso, la voluntad adjudicatoria de la Municipalidad se mantiene invariable aunque con distinto destinatario. La existencia del error aludido queda patentizada en la adjudicación que hizo la Municipalidad a favor de la señora Narro del predio que realmente le correspondía: lote 23 de la manzana D del mismo pueblo joven (cuyo dominio obra inscrito actualmente en la partida P09023710). ii) Aún cuando se tratase de una nulidad, el plazo prescriptorio de un año para declararla de oficio constituye un límite impuesto a la administración a fin de proteger los intereses de los administrados que hayan sido consolidados por el transcurso del tiempo⁵. Sin embargo, en el presente caso este eventual perjuicio se diluye desde que en la Resolución N° 01613-2005-GIU-MPS se advierte que el procedimiento trilateral promovido con el fin de absolver este asunto intervinieron el señor Tolentino y la señora Narro, sin que se produzca contienda o disputa entre ellos.

El segundo de los asuntos vinculados con la competencia es el referido a la facultad de la Gerencia de Infraestructura Urbana de anular los títulos de propiedad. Conforme con el referido artículo 4.3 de la Ley 28687, es facultad del alcalde atender todo lo relacionado con los títulos de propiedad; sin embargo, en el presente caso, ha sido la Gerencia de Infraestructura Urbana la que se ha encargado del asunto. En este orden, se deberá acreditar la autorización del alcalde para que dicha Gerencia se pronuncie en ese sentido.

NOVENO: Por último, esta Sala considera que la diferencia de área y medidas perimétricas entre los datos del título de propiedad otorgado por la Municipalidad a favor del señor Tolentino y la partida registral P09023709 no constituye un obstáculo para la inscripción, pues del análisis conjunto de elementos se puede concluir categóricamente que se trata del mismo predio.

Estando a lo acordado por unanimidad;

⁵ Ibit, idem, p. 435.

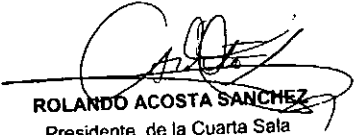


VII. RESOLUCIÓN

PRIMERO: REVOCAR la tacha formulada y **DECLARAR** que el título es inscribible si se cumple con lo señalado en el último párrafo del octavo considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.




ROLANDO ACOSTA SANCHEZ
Presidente de la Cuarta Sala
del Tribunal Registral


HUGO ECHEVARRIA ARELLANO
Vocal del Tribunal Registral


WALTER MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral



**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS
REGISTROS PÚBLICOS
TRIBUNAL REGISTRAL**

RESOLUCIÓN N° 019-2008-SUNARP-TR-T

Trujillo, treintuno de enero del dos mil ocho.

APELANTE : PABLO CRUZ ZAVALETA
TITULO : 5012-2007
INGRESO : 327-2006
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N° I - SEDE PIURA
REGISTRO : DE PREDIOS DE TUMBES
ACTO INSCRIBIBLE: RECTIFICACIÓN DE TITULARIDAD
SUMILLA(S) :

Principio de causalidad

Modificado extrarregistralmente el derecho inscrito o el título que lo contiene, es necesario reflejar en el Registro dicha modificación.

Inscripción de nulidad declarada en sede administrativa

Declarado nulo un acto administrativo que accedió al Registro, la resolución administrativa correspondiente es título suficiente para extender el correspondiente asiento cancelatorio, sin que deba recurrirse al Poder Judicial para obtener igual declaración.

Calificación de títulos de origen administrativo

Los títulos de origen administrativo se califican, en esencia, con las mismas restricciones con que se califica un título de origen judicial. El Registro califica sólo la formalidad extrínseca del documento administrativo.



CA
C
A.)

RESOLUCIÓN N° 019-2008-SUNARP-TR-T

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

El señor Cruz solicitó la rectificación de la titularidad del predio de propiedad de su representado Felipe Morán Araujo, a quien le fuera adjudicado por la Dirección General de Reforma Agraria, en el sentido que se trata de un bien propio, por haberlo adquirido en calidad de soltero, y no un bien conyugal como aparece de la correspondiente inscripción. Alega el administrado que este error obedece a que ilegalmente el Registrador que inscribió la adjudicación tomó en cuenta una declaración jurada falsa emitida por la señora Cruz Vilela (co-titular registral del dominio del predio), quien consignó incluso una libreta electoral cuyo número le pertenece a otra persona.

Para tal efecto presentó la copia certificada notarial del "Instrumento de Inscripción y/o Rectificación de Título de Propiedad y/o Contrato" emitido por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural, su fecha 25.05.2007. Acompañó también copias legalizadas notarialmente de una declaración jurada en que manifiesta ser soltero, y que nunca contrajo matrimonio con Dolores Cruz Vilela.

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue calificado por el Registrador Público Dr. Jorge Salomón Reyes, quien decretó su observación mediante esqueta del 09.11.2007, cuyo texto literal es el siguiente:

"Se tacha el presente puesto que según lo prescrito por el art. 2012 del Código Civil, toda inscripción se presume verdadera mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. En este sentido, debe proceder el interesado ante el órgano jurisdiccional que corresponda a efectos de hacer valer su derecho".

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACION:

El señor Cruz interpuso recurso de apelación, mediante escrito autorizado por el abogado Rómulo Farías Jiménez. Los argumentos impugnatorios son los siguientes:

1. El Registrador yerra al invocar el dispositivo legal: es el artículo 2013, y no el 2012. En todo caso, ninguno es aplicable al caso, pues si bien es necesaria una decisión judicial para modificar el contenido del



CA
A.)

RESOLUCIÓN N° 019-2008-SUNARP-TR-T

Registro, no es menos cierto que el error fue provocado por el Registro, el que no puede eludir su responsabilidad.

2. Se trata de un error material cuya rectificación debe ser gratuita. Ese error se originó porque el Registrador no exigió la partida de matrimonio ni la libreta electoral de la declarante Cruz Vilela, ni verificó los datos personales ni documentos de identidad.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

El predio cuyo dominio se pretende rectificar obra inscrito en la ficha 4474 (hoy partida 04002505) del Registro de Predios de Tumbes.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el Vocal Dr. Rolando A. Acosta Sánchez.

Corresponde determinar:

- 1) Si cabe inscribir la modificación (e incluso la nulidad) de un derecho inscrito en virtud a título de origen administrativo.
- 2) Si puede modificarse la titularidad del predio, para considerarlo un bien propio del señor Morán.

VI. ANALISIS:

La adjudicación de tierras como acto administrativo dentro del procedimiento de Reforma Agraria

1. Conforme dispone el artículo 67° del Decreto Ley N° 17716 – Ley de Reforma Agraria (LRA), la adjudicación tierras a los campesinos que venían trabajándolas se efectuaba en propiedad por parte de la Dirección General de Reforma Agraria (DGRA). Según el artículo 78° la adjudicación de tierras al agricultor se realizaba siempre que concuerdan diversas condiciones en el potencial beneficiario.
2. Las condiciones de adjudicación eran materia de control y evaluación por parte de la DGRA, la que emitía una resolución de adjudicación (en este caso la Resolución Directoral 404-87-AG-DR-I-T emitida por la Región Agraria I – Tumbes). La adjudicación es, pues, un acto de atribución patrimonial fruto de un procedimiento administrativo.



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

RESOLUCIÓN N° 019-2008-SUNARP-TR-T

La presunción de validez del acto administrativo

3. Todo acto administrativo está premunido de una presunción de validez a tenor de lo que dispone el artículo 9° de la Ley N° 27444, que sólo puede ser enervada por la misma administración (declarando la nulidad de oficio) o por mandato judicial, razones que han llevado a este Tribunal a considerar que un acto administrativo se califica con las mismas restricciones que un título judicial en cuanto a la imposibilidad de examinar la validez de la decisión adoptada. En ese sentido, la Sala considera que *valorada por la administración una determinada situación de hecho o de derecho, y la conveniencia y legalidad de no asumirla o reflejarla en su decisión, el Registro no resulta competente para cuestionar el acto administrativo correspondiente, en razón de la presunción de validez recogida por el artículo 9° de la Ley N° 27444.*

Relación entre el título y el derecho inscritos y el asiento de inscripción

4. Las inscripciones, en nuestro sistema registral, se sustentan de manera inmediata y directa en los títulos, como lo dispone el artículo 7° del Reglamento General de los Registros Públicos, que pueden tener origen administrativo, judicial o notarial. El título, en su aspecto material, constituye el acto jurídico o contrato inscribible; en su aspecto formal, es el instrumento, generalmente público, que contiene dicho acto o situación jurídica. Roca Sastre señala que el título inscribible en el aspecto material tiene la importancia de constituir lo que proplamente se inscribe, es decir, la materia inscribible en sentido amplio; o sea, el acto o negocio jurídico que opera la mutación jurídico real u otro registrable; en su aspecto formal, agrega el autor, constituye el medio adecuado para el acceso de los títulos materiales inscribibles en el Registro¹.



[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

5. Como producto del proceso de calificación, la inscripción es el resumen por escrito de los aspectos oponibles del acto o contrato que obra contenido en el título formal. Este producto comprende en gran medida al acto material (contrato, acto jurídico) cuya validez es examinada conforme con el artículo 2011 del Código Civil y artículo 32 inciso c) del Reglamento General de los Registros Públicos. Al extender un asiento de inscripción se extraen del título aquellas circunstancias trascendentes y oponibles para los terceros que encuentran amparo sustantivo en el contrato o acto jurídico. El asiento no crea un derecho nuevo ni modifica

¹ ROCA SASTRE, Ramón; ROCA SASTRE MUNCUNILL, Luis: *Derecho Hipotecario; Tomo I, pags. 299-301.*

RESOLUCIÓN N° 019-2008-SUNARP-TR-T

el contenido del título, sólo proclama su validez y lo traduce el derecho válido resumido en un asiento.

6. El asiento de inscripción aparece desde aquí como una entidad accesoria del acto jurídico o contrato que le da origen. En este orden, resulta aplicable el apotegma jurídico de que lo accesorio sigue la suerte de lo principal. De allí que en nuestro sistema registral sea exigencia que las inscripciones consignen el acto o la situación jurídica o, en suma, la causa que les da origen. El artículo 46 del Reglamento General al respecto establece que el asiento registral expresará *necesariamente* el acto jurídico de donde emana directa o inmediatamente el derecho inscrito, el mismo que deberá constar en el correspondiente título. A su vez, el artículo 50° de este mismo cuerpo reglamentario, cuando se refiere al contenido general del asiento de inscripción, señala que todo asiento de inscripción contendrá un resumen del acto o derecho materia de inscripción, en el que se consignará los datos relevantes para el conocimiento de tercero.

El principio de causalidad

7. La regla descrita es conocida como principio de causalidad. Delgado Scheelje expresa que "... cuando yo estoy analizando como registrador el acto material que da origen a la inscripción, es decir, a la validez del acto a que hace referencia el artículo 2011° nuestro, estoy analizando la causa fuente, estoy hablando de la causa fuente, no de causa jurídica, no de causa motivo, que va a dar origen a la inscripción. Porque lo que voy a inscribir son situaciones jurídicas. En este caso, en una transferencia de propiedad voy a inscribir la situación jurídica de que la propiedad pasó de A a B y la causa fuente de ese traspaso de A a B es un contrato, por ejemplo de compraventa o de permuta o de donación, y lo que voy a analizar es la causa².
8. Como consecuencia del concepto (principio, requisito) de causalidad, la inscripción no convalida los actos nulos o anulables. Así lo señala la parte *in fine* del artículo 46 del Reglamento General. La inscripción, en principio, siempre estará sujeta a las vicisitudes del acto material que le dio origen. El artículo 2013° del Código Civil, que consagra el principio de legitimación registral, si bien señala que las inscripciones contienen una presunción de validez y certeza, también admite que pueden ser enervadas vía rectificación o declaración de nulidad ante el Poder Judicial. El artículo 107° del Reglamento General prescribe que quien

² DELGADO SCHEELJE, Alvaro: *Los Principios Registrales y la Reforma del Código Civil, en Temas de Derecho Registral, Tomo II, p. 58.*



[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN N° 019-2008-SUNARP-TR-T

tenga interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá judicialmente solicitar la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declara la invalidez. Estas modificaciones encuentran como límite los derechos de los terceros adquiridos con buena fe registral.

9. Otra consecuencia estrechamente vinculada con la anterior es que declarado ineficaz formal o estructuralmente el acto jurídico, o —en general— modificado el título o el acto en él contenido, se produce la ineficacia de la inscripción a que dio origen. Es inadmisibles pretender que, habiendo sido declarado nulo o modificado el acto jurídico que sustenta una inscripción, ésta, que resulta ser el efecto publicitado de aquél, se mantenga jurídicamente viva o incólume. Esto generaría de forma automática una inexactitud, es decir, una incongruencia entre el ámbito registral y el extrarregistral, pues mientras en éste el derecho no existiría, el Registro lo seguiría publicando sin ninguna base material que lo sostenga. Sobre este asunto, el artículo 99° del Reglamento General señala que la nulidad del título supone la nulidad de la inscripción o anotación preventiva extendidas en su mérito, siendo la resolución judicial que declare dicha nulidad, título suficiente para la cancelación del asiento respectivo.

La inscripción de la nulidad y, en general, de toda declaración de origen administrativo

10. Es por ello que cualquier modificación del derecho o situación jurídica inscrita que opere extrarregistralmente debe encontrar su correlato en una inscripción, para mantener una concordancia entre ambos planos de la realidad. En ese sentido, derivando el derecho inscrito del señor Morán de un acto administrativo, y habiendo sido modificado el título que es la causa de tal derecho por otro acto administrativo (como se advierte del "Instrumento de Inscripción y/o Rectificación de Título de Propiedad y/o Contrato" emitido por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural), se conjugan los dos aspectos evaluados por este Tribunal: de un lado, la presunción de validez del acto administrativo modificatorio que genera una presunción legal de validez (ex artículo 9 de la Ley 27444); y de otro lado la necesidad ineludible de hacer constar en el Registro la modificación provocada por dicho título.
11. Así las cosas, la tesis del Registrador Dr. Salomón en el sentido que la nulidad de una inscripción sólo puede tener su causa en una decisión judicial contraviene frontalmente la institución de la nulidad de los actos



[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN N° 019-2008-SUNARP-TR-T

administrativos declarada por la propia administración que los dictó (reconocida por el artículo 11°.2 de la Ley N° 27444), así como la relación de causalidad antes invocada que supone la necesidad de reflejar en el Registro cualquier circunstancia que afecte al derecho inscrito, incluida su nulidad. De lo contrario, se llegaría al absurdo de generar inexactitudes registrales al publicar como válidos y vigentes derechos que han sido declarados ineficaces o inválidos extraregistrarmente. Por ello, los artículos 94° y 107° del TUO del RGRP deben ser interpretados en el sentido que la invalidez de un asiento de inscripción que no derive de la nulidad del derecho o acto inscrito sólo puede ser declarada mediante resolución judicial, y nunca por la Administración.

La presunción de regularidad del procedimiento administrativo, como derivación de la presunción de validez del acto administrativo

12. Conforme al artículo 60° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento. En caso de terceros no determinados, la notificación se efectúa mediante publicación.
13. En el caso de autos, se advierte que la señora Cruz Vilela es un tercero respecto del procedimiento administrativo de rectificación de título promovido por el señor Morán ante el PETT. En virtud del precepto legal citado, la señora Cruz Vilela ha debido ser notificada en el procedimiento rectificatorio.
14. Ahora bien, este Tribunal ha sostenido que el Registrador deberá ceñirse en su calificación a los datos resultantes del título presentado y de los asientos registrales, sin que pueda tener en cuenta cualquier otro elemento a cuyo conocimiento acceda por vías distintas a las especificadas³. La referencia a este criterio se justifica en el presente análisis porque *la falta de notificación a los terceros, determinados o no, debe fluir del título presentado*, pues la regla general es que el procedimiento administrativo ha sido instruido con observancia rigurosa

³ Este criterio, en realidad, es aplicable a la calificación registral en general, y no sólo a la de títulos de origen administrativo. La Resolución citada ha sido comentada por Jesús Remón PENALVER: "El documento administrativo y el Registro". En: Fco. Javier GÓMEZ GALLIGO: "La calificación registral", Madrid, 1996. Civitas S.A., Ira. ed., Tomo I, p. 1089.



RESOLUCIÓN N° 019-2008-SUNARP-TR-T

del principio de legalidad contemplado en el numeral 1.1. del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444.

15. De otro lado, la presunción de legalidad del acto administrativo antes invocada (artículo 9 de la Ley 27444), conlleva la presunción de regularidad del procedimiento en el que fue emitido dicho acto. Ello supone presumir que la autoridad administrativa que dispuso la rectificación observó el artículo 60° de la Ley N° 27444 en el procedimiento de su propósito, es decir, que existió regularidad en el procedimiento administrativo, aspecto que constituye uno de los elementos de validez del acto administrativo, conforme al inciso 5) del artículo 3° de la misma Ley.
16. Bajo estas premisas, resulta que en el caso de autos la Sala no encuentra en el título alzado ningún elemento para acusar el incumplimiento de la notificación a la señora Cruz Vilela, es decir, no existen razones objetivas para sostener que no se ha dado cumplimiento al artículo 60° de la Ley N° 27444.

El sentido del acto rectificatorio contenido en el título alzado: la atribución de la propiedad del predio en calidad de bien propio del señor Morán.

17. Ahora, visto el título apelado, se advierte que formalmente se limita a señalar que el adjudicatario es soltero, y no casado. En principio, la modificación del estado civil no constituye un acto inscribible; lo que se inscribe es el efecto jurídico que dicha modificación provoca respecto de la titularidad. En el caso de autos, habiéndose rectificado el título inscrito, para declarar que el adjudicatario es soltero, su efecto no puede ser otro que atribuirle en exclusiva al señor Morán la propiedad del predio.
18. No cabe alegar en este caso que la rectificación en virtud al título alzado perjudica el derecho de la señora Cruz Vilela, pues como ya se estableció, debe entenderse que el PETT ha notificado a dicha titular del inicio del procedimiento de rectificación promovido por el señor Morán, por imponerle así el artículo 60° de la Ley 27444.
19. Tampoco es sostenible suponer que la modificación del título inscrito obedece a que por alguna razón el (supuesto) vínculo conyugal entre el señor Morán y la señora Cruz se ha extinguido, pues para ello sería necesaria la declaración judicial correspondiente, y no un procedimiento administrativo. Por ello, debe dársele al acto administrativo rectificatorio contenido en el título alzado el sentido que más adecuado para lograr su



RESOLUCIÓN N° 019-2008-SUNARP-TR-T

inscripción, que no es otro que la atribución de la propiedad del predio en calidad de bien propio del señor Morán.

Los defectos del título

20. Dispone el artículo 9 del Reglamento General de los Registros Públicos que si las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos, sólo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la Institución que conserve en su poder la matriz. En el caso de autos, por tratarse de un instrumento público de origen administrativo, correspondía presentar el traslado expedido por el funcionario del PETT que conserva en su poder el original del "Instrumento de Inscripción y/o Rectificación de Título de Propiedad y/o Contrato". Por lo tanto, la inscripción es viable en la medida que se satisfaga la formalidad anotada.

Los derechos impagos

21. La inexactitud registral se pretende rectificar en virtud de un título que está posibilitando concordar la realidad jurídica extrarregistral con el contenido de la partida donde está inscrito el predio. No existe error en la inscripción materia de rectificación, puesto que ella está conforme con el título (sin que ello signifique avalar la calificación de documentos simples como la declaración jurada simple presentada). Por lo tanto, no puede, formalmente, imputarse al Registro haber provocado la inexactitud, por lo que no estamos ante la hipótesis de exoneración de derechos registrales contemplada por el artículo 88 del RGRP*. En ese sentido, y de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo 017-2003-JUS, corresponde pagar la suma de S/37.00 para extender el asiento rectificatorio.

Por las consideraciones precedentes, estando a lo acordado por este Colegiado,

VII. RESOLUCION:

REVOCAR las observaciones formuladas al venido en grado, y **DECLARAR QUE EL TÍTULO ES INSCRIBIBLE**, siempre que dentro del plazo de quince días hábiles de notificado con la presente el apelante

* Artículo 88: Las rectificaciones de errores estarán afectas al pago de derechos registrales, excepto cuando los errores sean imputables al Registro, en cuyo caso, no devengarán el pago del derecho registral respectivo.

RESOLUCIÓN N° 019-2008-SUNARP-TR-T

presente el traslado instrumental expedido por el funcionario competente del PETT, y cancele los derechos registrales liquidados.

Regístrese. Comuníquese.



HUGO O. ECHEVARRÍA ARELLANO
Presidente de la Cuarta Sala
del Tribunal Registral

ROLANDO A. ACOSTA SÁNCHEZ
Vocal del Tribunal Registral

SAMUEL H. GÁLVEZ TRONCOS
Vocal del Tribunal Registral



**SUNARP
TRIBUNAL REGISTRAL**

RESOLUCIÓN No. - 672 - 2008 - SUNARP-TR-L

Lima, 27 JUN. 2008

APELANTE : GERMÁN MARTINELLI CHUCHÓN
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE HUAMANGA.

TÍTULO : N° 21368 del 20 de diciembre de 2007.

RECURSO : N° 444 del 18 de marzo de 2008.

REGISTRO : Predios de Ayacucho.

ACTO (s) : Cancelación de asientos.

SUMILLA :

NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO

La cancelación de asiento extendido sobre la base de resolución administrativa, puede extenderse a mérito de la resolución administrativa que declara su nulidad.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la Resolución N° 437-2007-MPH/A del 20.7.2007, mediante la cual se declaró la nulidad de la Resolución N° 819-2006-MPH/A, así como la nulidad de oficio de las resoluciones de alcaldía N° 299-2005-MPH/A y N° 450-2006-MPH/A, procediendo con ello a la cancelación de la afectación en uso, anotada en el asiento N° 00006, quedando subsistente el asiento N° 00003 de la partida N° P11025203 del Registro de Predios de Ayacucho.

El título presentado está conformado por los siguientes documentos:

- Oficio N° 573-2007-MPH/A del 19 de diciembre de 2007 suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Huamanga, Arq. Germán Martinelli Chuchón.
- Copia simple del título registrado de afectación en uso otorgado por la Municipalidad Provincial de Huamanga a favor del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales del 17.12.2001.
- Copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 437-2007-MPH/A del 20.7.2007 expedida por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

- Copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 450-2006-MPH/A del 19.10.2006 expedida por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga.
- Copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 299-2006-MPH/A del 24.7.2006 expedida por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

Con el recurso de apelación se adjunta copia autenticada por fedatario suplente de la Municipalidad Provincial de Huamanga de la Resolución de Alcaldía N° 437-2007-MPH/A del 20.7.2007. Asimismo, mediante Hoja de Trámite N° 29843 del 20.5.2008 se ha hecho llegar a esta instancia el perfil del proyecto "Construcción e Implementación del Centro de Innovación Tecnológica Artesanal de Ayacucho".

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Predios de Ayacucho, Marlon Linares Sánchez, observó el título en los siguientes términos:

"Subsiste por sus propios fundamentos la observación primigenia la misma que se transcribe:

1. De conformidad con el art. 4 del D.S. 06-2006-VIVIENDA, para los casos de formalización de predios, el dominio deberá inscribirse a nombre del Estado Peruano -representado por la Municipalidad Provincial, y verificada la partida registral P11025203, la titularidad dominical corre inscrita a nombre de Cofopri, por lo tanto la Municipalidad Provincial de Huamanga, no tiene legitimidad para realizar los actos de saneamiento sobre el predio indicado, más aún si conforme al Art. 2 de la Ley 28923 se creó un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios por un periodo de tres años en favor del Cofopri.
2. Sin perjuicio de lo anteriormente dicho y considerando la legitimación de los asientos registrales generados como consecuencia de las resoluciones 299-2006-MPH/A y 819-2006-MPH/A por las que se declara la nulidad del uso otorgado en favor del beneficiario anterior y se otorga en favor de la Asociación de Propietarios del Mercado Central de Miraflores, deberá de seguirse el procedimiento previsto en el Art. 96 del D.S. 154-2001-EF, para lo cual deberá adjuntar la resolución que ordena la desafectación expedida por la Superintendencia de Bienes Nacionales.
3. Preciso señalar que para proceder con la inscripción deberá de presentarse documentos originales o certificados por funcionarios competentes a tal efecto, las copias simples o autenticadas no son suficientes, ello de acuerdo a los artículos 7 y 9 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación en los siguientes fundamentos:

- El dominio que le asiste al Estado, no es materia de nuestra presente rogatoria, la misma que de acuerdo con lo dispuesto en el art. 4 y 5 del D.S. 006-2006-VIVIENDA, deberá disponerse de oficio con su correspondiente inscripción a favor del Estado, en su oportunidad y no en el presente acto.
- Con relación a la cancelación de la afectación en uso, indico que nuestra rogatoria no está referida a la de un trámite de desafectación (previsto por

RESOLUCIÓN No. - 672 - 2008 - SUNARP-TR-L

el art. 96 del D.S. 154-2001-EF, así como Directiva N° 005-2002-SBN sobre Afectación y Desafectación de Predios del Estado), aplicable por la Superintendencia de Bienes Nacionales; sino más bien, al de una cancelación de carga a nivel administrativo, sobre un asiento registral por causales de nulidad de acto administrativo, establecidas en el Art. 10 de la Ley N° 27444, para lo cual al advertirse vicios y contravenciones, las entidades realizan de oficio la nulidad de sus pronunciamientos administrativos, esto obedece a la facultad conferida en el art. 202 de dicha ley.

- Con respecto a la competencia para declarar la nulidad de oficio de la Resolución N° 819-2006-MPH/A del 26.12.2006, cabe destacar que ésta sólo recae a mi representada por ser el órgano quien la emitió, conforme lo establecido en el Art. 11 de la Ley N° 27444.

- Mediante Resolución N° 408-C-2006-SUNARP-TR-L del 6.7.2006 se estableció que: "La cancelación de asiento extendido sobre la base de resolución administrativa, puede extenderse a mérito de la Resolución Administrativa que declare su nulidad."

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El predio constituido por el lote 3 de la manzana U1, Sector V del Barrio de Miraflores, Asentamiento Humano Proyecto Integral Nahuinpuquio, distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, se encuentra registrado en la Partida N° P11025203 del Registro de Predios de Ayacucho. Cuyo titular registral es la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

En el asiento 00003 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales, por un plazo indefinido, para ser destinado a Complejo Artesanal, en mérito al título de afectación en uso del 17.12.2001.

En el asiento 00004 se registró la modificación del nombre del beneficiario a Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - Mincetur, en virtud a las leyes N° 27779 y 27790.

En el asiento 00005 se inscribió la desafectación otorgada a favor Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales, en mérito a las Resoluciones de Alcaldía N° 299-2006-MPH/A y N° 450-2006-MPH/A.

Finalmente, en el asiento 00006 se registró la afectación en uso a favor de la Asociación de Propietarios del Mercado Central de Miraflores, por un plazo de alcaldía indeterminado, para que lo destine a Mercado de Abastos, en virtud a la Resolución N° 819-2006-MPH/A.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la Vocal(s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si procede cancelar un asiento extendido sobre la base de un título administrativo, en mérito de una resolución administrativa que declara la nulidad de aquél.

VI. ANÁLISIS

1. De conformidad con el artículo 91 del Reglamento General de los Registros Públicos "las inscripciones se extinguen respecto de terceros desde que se cancela el asiento respectivo, salvo disposición expresa en contrario. Ello, sin perjuicio que la inscripción de actos o derechos posteriores pueda modificar o sustituir los efectos de los asientos precedentes."

El referido artículo contempla dos situaciones: la cancelación expresa, cuando se produce alguno de los supuestos previstos en el artículo 94 del mismo reglamento, y la inscripción de un acto o derecho posterior que al modificar el acto o derecho inscrito, lo priva de vigencia. Entre estos últimos podemos mencionar entre otros, la inscripción de una transferencia de dominio que publicita la existencia de un nuevo titular, o el nombramiento de una Junta Directiva, que publicita la existencia de nuevos representantes de la persona jurídica. En ambos casos, si bien el acto posterior inscrito no cancela expresamente la inscripción anterior, surte un efecto similar al de la cancelación al determinar la pérdida de su vigencia.

2. El artículo 94 del precitado Reglamento establece los supuestos de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, señalando los siguientes:

- Quando se extingue totalmente el bien, la persona jurídica o el derecho inscritos;
- Quando se declara la nulidad del título en cuya virtud se hayan extendido;
- Quando se declara la nulidad de la inscripción o anotación preventiva por falta de alguno de los requisitos esenciales establecidos en el Reglamento correspondiente, sin perjuicio de los supuestos de rectificación de asientos previstos en este mismo Reglamento;
- Quando se haya producido la caducidad de la inscripción o anotación preventiva por mandato de la Ley o por el transcurso del tiempo previsto en ella;
- Quando por disposición especial se establezcan otros supuestos de cancelación distintos a los previstos en los literales precedentes.

De lo establecido en dicho artículo se desprende que, acreditado el supuesto de hecho previsto en la norma mediante título suficiente, procede extender el asiento cancelatorio respectivo.

3. Así, el supuesto contemplado en el literal b) regula la cancelación de la inscripción por la declaración de nulidad del título sustentatorio de aquélla, no así por la declaración de nulidad de la propia inscripción, supuesto que se regula en literal distinto.

En estos casos, se entiende que la declaración de nulidad debe ser efectuada por la autoridad o funcionario competente, así como constar en título que revista la formalidad requerida por la normativa aplicable, conforme a lo preceptuado por el Reglamento General de los Registros Públicos¹.

¹ Artículo 32°. - Alcances de la calificación
El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos

RESOLUCIÓN No. - 672 - 2008 - SUNARP-TR-L

4. De otro lado, el literal c) regula la cancelación del asiento en virtud de la declaración de nulidad del propio asiento, por falta de alguno de los requisitos esenciales establecidos en el Reglamento correspondiente.

En estos casos, resulta claro que la nulidad de la inscripción puede ser declarada únicamente en sede judicial, por aplicación de la norma consagrada en el artículo 2013 del Código Civil y artículo VII del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos².

5. De lo señalado precedentemente, se desprende que la cancelación del asiento puede extenderse, entre otros supuestos, en los casos que se declare la nulidad del propio asiento o en los casos que se declare la nulidad del título.

Ahora bien, se requiere determinar si la nulidad de los títulos que dieron origen a las inscripciones, puede ser declarada únicamente en sede judicial.

6. La Ley del Procedimiento Administrativo General regula en su Capítulo II sobre la Nulidad de los Actos Administrativos. El artículo 11.2 establece que "la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. Si se tratara de un acto dictado por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad se declarará por resolución de la misma autoridad."

El artículo 9 de dicha Ley establece que "todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda."

Resulta claro que corresponde al Poder Judicial declarar la nulidad de los actos administrativos, sólo en aquéllos casos en que los referidos actos hubiesen agotado la vía administrativa³.

7. El artículo 12 de la Ley del Procedimiento Administrativo General regula los efectos de la declaración de nulidad estableciendo lo siguiente:

"12.1 La declaración de nulidad tendrá efecto declarativo y retroactivo a la fecha del acto, salvo derechos adquiridos de buena fe por terceros, en cuyo caso operará a futuro.

Ingresados para su inscripción, deberán:

(...)
c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;

(...)
e) Verificar la competencia del funcionario administrativo o notario que autorice o certifique el título;

(...)
² Artículo 2013.- El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.

VII. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.

³ Artículo 218.- Agotamiento de la vía administrativa

218.1 Los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el proceso contencioso-administrativo a que se refiere el artículo 148° de la Constitución Política del Estado.

(...)

12.2 Respecto del acto declarado nulo, los administrados no están obligados a su cumplimiento y los servidores públicos deberán oponerse a la ejecución del acto, fundando y motivando su negativa.
12.3 En caso de que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible retrotraer sus efectos, sólo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, a la indemnización para el afectado."

Comentando este artículo, Morón Urbina⁴ señala que "la declaración administrativa o judicial de nulidad del acto administrativo hace que desaparezca la presunción que lo cobijaba y se descorra el velo de su engañosa legalidad. En tal sentido, la declaración operará hasta el momento mismo de su emisión, sin favorecer ni perjudicar a ningún administrado."

En consecuencia, se aprecia que la nulidad de un título, declarada en sede administrativa por órgano competente, surte los mismos efectos que la nulidad declarada en sede judicial, no requiriéndose adicionalmente declaración judicial de nulidad del mismo título o del asiento de inscripción, siendo de aplicación la norma contenida en el literal b) del artículo 94 del Reglamento General de los Registros Públicos, es decir, cancelación de inscripción en virtud de la nulidad del título.

En tal sentido, la resolución administrativa firme es título suficiente para extender el asiento cancelatorio respectivo.

Se debe tener en consideración que si bien el artículo 89 del Reglamento General de los Registros Públicos señala que la nulidad del título supone la nulidad de la inscripción extendida en su mérito, siendo la resolución judicial que declare dicha nulidad, título suficiente para la cancelación del asiento respectivo; no señala que sea el único, y conforme a los fundamentos esgrimidos es posible cancelar un asiento extendido sobre la base de resolución administrativa, en mérito de la resolución administrativa que declara su nulidad.

Cabe señalar que esta instancia ha emitido pronunciamiento en el sentido indicado en las Resoluciones N° 416-2005-SUNARP-TR-L del 15.7.2005 y N° 408-C-2006-SUNARP-TR-L del 6.7.2006.

8. En el presente caso, en el asiento 00005 de la partida N° P11025203 del Registro de Predios de Ayacucho, se inscribió la desafectación otorgada a favor Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales, la misma que se encontraba inscrita en los asientos 00003 y 00004 de la misma partida. Dicha inscripción se efectuó en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 299-2006-MPH/A del 24.7.2006 expedida por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga, Dr. Gerardo Francisco Ludeña González en virtud de la cual se resuelve revocar, con fines de cancelación registral, el título de afectación en uso otorgado a favor del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales, del predio inscrito en la partida N° P11025203 mencionada, y también en mérito de la Resolución de Alcaldía N° 450-2006-MPH/A del 19.10.2006 expedida por el mencionado alcalde, por la cual se declara infundado el recurso de

⁴ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Nueva Ley del Procedimiento Administrativo General. Comentarios. División de Estudios Administrativos. Gaceta Jurídica, 1ra. Edición, Octubre 2001. Pág. 96.

RESOLUCIÓN No. - 672 - 2008 - SUNARP-TR-L

apelación contra los alcances de la Resolución del Alcaldía N° 299-2006-MPH/A, dando por agotada la vía administrativa.

Por otra parte, en el asiento 00006 se registró la afectación en uso a favor de la Asociación de Propietarios del Mercado Central de Miraflores, por un plazo indeterminado y para que lo destine a Mercado de Abastos. Dicha inscripción se efectuó en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 819-2006-MPH/A del 26.12.2006 expedida por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga, Dr. Gerardo Francisco Ludeña González.

En tal sentido, las inscripciones extendidas en los asientos 00005 y 00006 de la partida N° P11025203 del Registro de Predios de Ayacucho, se efectuaron en mérito a las Resoluciones de Alcaldía N° 299-2006-MPH/A, N° 450-2006-MPH/A y N° 819-2006-MPH/A.

9. La rogatoria de inscripción del título alzado se refiere a la inscripción del acto contenido en la Resolución de Alcaldía N° 437-2007-MPH/A del 20 de julio de 2007, mediante la cual se resolvió declarar la nulidad de la Resolución de Alcaldía N° 819-2006-MPH/A, así como declarar la nulidad de oficio de las Resoluciones de Alcaldía N° 299-2006-MPH/A y N° 450-2006-MPH/A, dando por agotada la vía administrativa.

En tal sentido, habiéndose declarado la nulidad de los documentos que dieron mérito a la extensión de los asientos 00005 y 00006 de la partida N° P11025203, procedería, en principio, la cancelación de los referidos asientos, conforme a lo solicitado por el recurrente.

10. Teniendo en consideración que no se ha efectuado reserva expresa de la rogatoria³, se entiende que ésta versa sobre todos los actos inscribibles contenidos en la resolución de alcaldía adjuntada, es decir, no solo la cancelación del asiento 00006, sino también del asiento 00005, con la cual, la afectación en uso a favor del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo quedaría vigente (asiento 00003 y asiento 00004).

Por otra parte, teniendo en consideración que la rogatoria del recurrente se refiere a la cancelación de los asientos mencionados por nulidad de las resoluciones que le dieron mérito, y conforme se ha fundamentado, ésta es procedente; no corresponde requerirle la tramitación de un acto no deseado como es desafectación. Ello, por cuanto como se ha indicado anteriormente, lo solicitado se encuentra dentro de los supuestos de cancelación a que se refiere el artículo 94 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, distinto al de una desafectación, que constituye un acto posterior que priva de vigencia al asiento de afectación en uso; que si bien surte un efecto similar no cancela el asiento anterior.

Tampoco corresponde exigir el saneamiento de dominio para inscribir una cancelación de asiento como lo exige el Registrador, por no constituir acto previo necesario.

³ Art. III del Reglamento General de los Registros Públicos - (Primer párrafo)
Los asientos registrales se extienden a instancia de los otorgantes del acto o derecho, o de tercero interesado, en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición en contrario. La rogatoria alcanza a todos los actos inscribibles contenidos en el título, salvo reserva expresa

Por lo tanto, debe revocarse el primer y segundo extremos de la observación formulada por el Registrador.

11. Con el recurso de apelación se adjunta copia autenticada por fedatario de la Municipalidad Provincial de Huamanga de la Resolución de Alcaldía N° 437-2007-MPH/A del 20 de julio de 2007, que sustenta su solicitud de inscripción. Sin embargo, debe dejarse constancia que la certificación que realiza el fedatario sólo tiene validez y eficacia, exclusivamente para los procedimientos tramitados en la entidad que la autentica de conformidad con los artículos 43,3 y 127.2 de la Ley N° 27444⁴, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Por lo tanto, no corresponde inscribir en mérito a la documentación adjuntada, por carecer de la formalidad prevista en el artículo 8 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, el cual señala que en los casos de inscripciones que se efectúen en mérito a un acto administrativo, salvo disposición en contrario, se presentará copia autenticada de la resolución administrativa expedida por funcionario autorizado de la institución que conserva en su poder la matriz.

En tal sentido, corresponde confirmar el tercer extremo de la observación formulada por el Registrador.

12. El tercer párrafo del artículo 156° del Reglamento General de los Registros Públicos señala que cuando el Tribunal Registral confirma o revoca las observaciones formuladas por el Registrador, también debe pronunciarse por la liquidación de derechos realizada por el mismo o, en defecto de ésta, determinar dichos derechos. Los actos materia de rogatoria son los siguientes:

Acto registral	Calificación	Inscripción	Importe
Cancelación de asiento (2)	S/. 56.00	S/. 12.00	S/. 68.00
Derechos cancelados (recibo N° 02-00018729)			S/. 28.00
Derechos pendientes de cancelar			S/. 40.00

Interviene la Vocal Andrea Paola Gotuzzo Vásquez, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 050-2008-SUNARP-PT-T del 13.3.2008.

Estando a lo acordado por unanimidad;

⁴ Art. 43.3 de la Ley 27444.- Valor de documentos públicos y privados
La copia del documento privado cuya autenticidad ha sido certificada por el fedatario, tiene validez y eficacia plena, exclusivamente en el ámbito de actividad de la entidad que la autentica.


127.3-Régimen de fedatarios
Cuando se establezcan requisitos de autenticación de documentos el administrado podrá acudir al régimen de fedatarios que se describe a continuación:
En caso de complejidad derivada del cúmulo o de la naturaleza de los documentos a autenticar, la oficina de trámite documentario consulta al administrado la posibilidad de retener los originales, para lo cual se expedirá una constancia de retención de los documentos al administrado, por el término máximo de dos días hábiles, para certificar las correspondientes reproducciones. Cumplido éste, devuelve al administrado los originales mencionados.


RESOLUCIÓN No. - 672 2008 - SUNARP-TR-L


VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR el tercer extremo de la observación formulada por el Registrador del Registro de Predios de Ayacucho al título referido en el encabezamiento y **REVOCAR** lo demás que contiene, conforme a los fundamentos vertidos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.


ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES
Presidenta de la Primera Sala
del Tribunal Registral


MARTHA DEL CARMEN SILVA DÍAZ
Vocal del Tribunal Registral
0800994 dec


ANDREA PAOLA GOTUZZO VÁSQUEZ
Vocal(s) del Tribunal Registral



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 368- 2013 - SUNARP-TR-L

Lima,

01 MAR. 2013

APELANTE : MARUJA ESTHER RÍOS SIMPI
TÍTULO : N° 1080697 del 30/11/2012
RECURSO : H.T.D. N° 02446 del 17/12/2012
REGISTRO : Predios de Lima.
ACTO(s) : Cancelación de embargo.

SUMILLA

CANCELACIÓN DE EMBARGO TRASLADADO DE PARTIDA MATRIZ

La Sala de la cancelación del embargo anotado en la partida matriz constituye la causa de la cancelación no solo en esta partida sino también, en las partidas a las cuales se haya trasladado el embargo, en razón de que la medida cautelar es la misma."

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación, se solicita la cancelación del embargo anotado en el asiento D0001 de la partida 12677954 del Registro de Predios de Lima.

Al efecto se ha consignado en el formulario de solicitud de inscripción lo siguiente: "Levantamiento de medida cautelar de embargo inscrita en el asiento D0001 de P.E. N° 12677954 trasladada del asiento D0004 de P.E. N° 42887331, por haber sido levantado mediante asiento E0003 de la antes referida P.E."

Así, aún cuando no obra documentación adjunta, advirtiéndose claramente la rogatoria de la indicada solicitud y no requiriéndose documentación al efecto se procede a atender la solicitud.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

"TACHA SUSTANTIVA

De conformidad con el artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos, se tacha el presente título por cuanto revisado el título archivado N° 617257 del 10/7/2012 no se aprecia que el Juez haya dispuesto que levante el embargo en la partida que ahora se solicita (N° 12677954), sino que únicamente se dispuso el levantamiento en la partida matriz N° 42887331. Se deja constancia que el referido título fue observado a fin que se aclarase la rogatoria, y el Juez dispuso únicamente el levantamiento en la partida matriz.

Al efecto, el Tribunal Registral en caso similar ha señalado que no procede cancelar un embargo trasladado de una partida matriz, precisando que "La cancelación del embargo registrado en la partida matriz en mérito a resolución judicial, no origina la automática cancelación del embargo

trasladado anteriormente a una partida independizada, salvo que de manera expresa se desprenda de ello de la referida resolución judicial." Resolución N° 714-2008-SUNARP-TR-L de fecha 04/07/2008."

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante sustenta su recurso en los siguientes fundamentos:

- La mención de la jurisprudencia registral señalada en la tacha no afecta en modo alguno a mi solicitud de levantamiento de medida cautelar antes bien la avala, toda vez que como bien señala la antes referida jurisprudencia registral, procede el levantamiento del embargo en las partidas independizadas cuando: *"de manera expresa se desprenda ello de la referida resolución judicial."*

El título archivado N° 617257-2012, contiene la resolución judicial que ordena el levantamiento del embargo en la partida matriz, el mismo a solicitud de parte, como en mi caso, puede y debe ser trasladado a las correspondientes partidas registrales independizadas de la partida matriz N° 42887331.

Siendo que en el presente caso no existe imposibilidad alguna de extender el asiento solicitado por cuanto no existe en el contenido del mismo de la anotación preventiva originada en el título o en disposición normativa pertinente prohibición al respecto.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° 42887331 (matriz)

- El inmueble ubicado en la parcela B fundo Huachipa distrito de Lurigancho, se encuentra inscrita en la partida electrónica N° 42887331 del Registro de Predios de Lima. Consta como actual titular del predio Inversiones Las Tres Pirámides S.A.C.

- En el asiento D0004 de la partida matriz N° 42887331 consta anotado el embargo trabado por la suma de S/. 36.000.00 nuevos soles en los seguidos por Raúl Victoriano Torpoco Cerrón contra Laura Rebeca Gonzáles Balberena.

- En el asiento E0003 consta inscrito el levantamiento de embargo anotado en el asiento D0004 por haberlo ordenado el Juez del Segundo Juzgado de Paz Letrado de Lince. (Título archivado N° 617257-2012).

Partida N° 12677954 (independizada)

- El predio constituido por el lote 9, manzana B Fundo Huachipa del distrito de San Juan de Lurigancho se ha Pre-independizado en la partida electrónica N° 12677954 del Registro de Predios de Lima, en mérito a la Resolución de Licencia de Habilitación Urbana N° 56/2010-COPRI-MDLCH del 30/6/2010, aclarada por Resolución 46/11/COPRI-MDLCH. (Título archivado 231058-2011).

- En el asiento C0002 de la misma partida consta inscrita la anotación preventiva de compraventa garantizada otorgada por Inversiones las Tres Pirámides a favor de Bartolomé Nolasco Facundo y Dorina Loayza Ayme

- En el asiento D0001 de la precitada partida registral, consta anotado el traslado del asiento D0004 de la partida matriz N° 42887331, respecto al



Handwritten initials or mark.

Handwritten signature or mark.

RESOLUCIÓN No. - 368- 2013 - SUNARP-TR-L

embargo trabado por la suma de S/. 36.000.00 nuevos soles en los seguidos por Raúl Victoriano Torpoco Cerrón contra Laura Rebeca Gonzáles Balberena.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Walter Juan Poma Morales. Con el Informe Oral del abogado Miguel Diez Diez.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- Si procede la cancelación de embargo en la partida independizada cuando se canceló el embargo en la partida matriz.

ANÁLISIS

1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita el levantamiento de la medida cautelar de embargo anotado en el asiento D0001 de la partida N° 12677954 en virtud del título archivado N° 617257, el mismo que dio mérito al asiento E0003 de la partida matriz N° 42887331 con el que se canceló el embargo anotado en el asiento D0004 de la misma partida.

El Registrador ha tachado el título señalando que del parte judicial contenido en el título archivado N° 617257 del 10/7/2012, no se aprecia que él Juez haya dispuesto el levante del embargo en la partida solicitada, sino sólo en la partida matriz N° 42887331.

Corresponde a esta instancia analizar si procede la cancelación de la medida cautelar anotada en el asiento D0001 de la partida 12677954, en mérito a que en el asiento E0003 de la partida matriz N° 42887331 consta que se ha cancelado.

2. Uno de los principios que rige el procedimiento registral es el Principio de Especialidad¹, mediante el cual por cada bien o persona jurídica se abrirá una partida registral independiente, en donde se extenderá la primera inscripción de aquellas así como los actos o derechos posteriores relativos a cada uno. Así, en aplicación de este principio, conforme al artículo 4 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, las partidas registrales del Registro de Predios se organizan mediante el sistema de Folio Real², mediante el cual por cada predio se abrirá una partida registral en la cual se extenderán todas las inscripciones que a éste correspondan ordenadas por rubros.

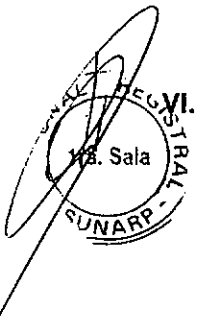
¹ Artículo IV del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.

² Artículo 4.- Organización de la partida registral: Folio real

El Registro de Predios se encuentra integrado por las partidas registrales provenientes de los registros que le dan origen así como por los asientos que en él se extiendan, organizados mediante un sistema automático de procesamiento de datos.

Por cada predio se abrirá una partida registral en la cual se extenderán todas las inscripciones que a éste correspondan ordenadas por rubros. Por cada acto o derecho se extenderá un asiento registral independiente. Los asientos registrales se extenderán unos a continuación de otros, consignando el rubro y la numeración correlativa correspondiente precedida de la letra que identifica al rubro, de acuerdo a la prioridad en el ingreso al Registro, salvo que se trate de títulos compatibles.

No procede la apertura de una partida registral para la anotación preventiva de un acto o derecho que no puede inscribirse por adolecer de defecto subsanable, salvo disposición expresa.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Este principio se materializa con la independización de predios. De conformidad con el artículo 40 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, la independización es aquel acto mediante el cual se abre una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno. Asimismo, de conformidad con el artículo 41 del citado Reglamento, todo título que da mérito a la independización debe contener el área de cada uno de los predios que se desmembra y, en su caso, el área remanente, con precisión de sus linderos y medidas perimétricas, acompañando los documentos exigidos para cada tipo de predio.

3. Ahora bien, la parte final del artículo 5 del reglamento antes aludido establece lo siguiente:

"Tratándose de partidas provenientes de otras, en la partida que se genere se procederá a trasladar las cargas y gravámenes vigentes y aquéllas que pese a haber caducado requieran rogatoria expresa para su cancelación, salvo que no afecten al predio inscrito en dicha partida."

En aplicación del mencionado dispositivo las cargas y gravámenes que afectan un inmueble matriz son trasladadas a todas las partidas registrales que se hubieren desprendido de ella, salvo que del acto causal pueda determinarse que sólo se afecta un área específica del inmueble registrado en la partida matriz.

También se debe señalar que el citado principio es aplicable en sentido contrario cuando se trata de cancelar los gravámenes trasladados, pues no sería coherente que un embargo que ya no existe subsista sobre partidas independizadas.

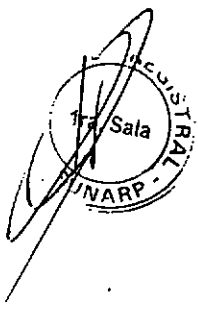
4. En el presente caso, en el asiento D0004 del predio matriz N° 42887331 consta anotado la medida cautelar de embargo, el cual fue trasladado al asiento D0001 del predio N° 12677954 (pre-independizado), posteriormente el embargo fue cancelado en mérito a resolución judicial inscrita en el asiento E0003 de la partida matriz.

El asiento E0003 se inscribió en mérito al título archivado N° 617257-2012, el mismo que contiene la resolución N° Sesenta y Nueve que señala lo siguiente:

"Levantar la medida cautelar de embargo en forma de inscripción sobre el inmueble de propiedad de Raymundo Zacarías Torpoco Cerron Inversiones las Tres Pirámides SAC, inscrita en la partida registral N° 42887331 anotado en el asiento 4-D (...)"

En la citada resolución, sólo se indica que la cancelación es con referencia al asiento 4-D de la partida N° 42887331.

5. Con relación al citado embargo cabe señalar que el mismo fue dispuesto en el proceso de reducción de alimentos seguidos por el Sr. Raúl Victoriano Torpoco Cerrón contra doña Laura Rebeca González Balberena, para asegurar el pago de la pensión alimenticia que el demandante estaba obligado a favor de la demandada. Embargo que fuera levantado por el Juzgado al haberse acreditado el divorcio de las partes y por tanto produciéndose el cese de la obligación de pasar alimentos y por tanto de



Handwritten initials or mark.

Handwritten signature or mark.

asegurar el pago de los mismos, y con ello de asegurarlos con el citado embargo

6. Sobre el presente caso, en el XLV Pleno del Tribunal Registral del 11 de marzo del 2009, se adoptó el siguiente acuerdo:

INSCRIPCIÓN DE NULIDAD DE EMBARGO Y SU RENOVACIÓN EN PARTIDAS INDEPENDIZADAS.

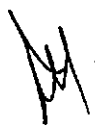
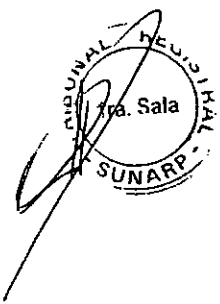
"Si es posible acceder a inscribir la nulidad de embargo y su renovación en las partidas independizadas aunque el Juez en el parte judicial (título archivado) sólo haya ordenado inscribir en la partida matriz".

Esto quiere decir que la posición de que la suerte o vicisitudes de las partidas independizadas no puede confundirse con la de las partidas matrices, tratándose de partidas autónomas, no se aplica al supuesto materia de análisis por este colegiado, donde la cancelación del embargo anotado en la partida matriz sí puede servir de sustento para la cancelación de dicho embargo trasladado a las partidas independizadas, aun cuando como se verifica de la revisión del título archivado N° 617257 del 10/07/2012, el mandato judicial solo haya dispuesto la cancelación del embargo en la partida matriz.

7. Sostener que un embargo trasladado de una partida matriz mantiene su vigencia aun cuando haya sido cancelado en dicha partida, requiriéndose para ello mandato judicial específico, constituye un error, porque de conformidad con el literal a) del artículo 94 del Reglamento General de los Registros Públicos, la cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas se extiende cuando se extingue el derecho inscrito, esto es que la cancelación del embargo inscrito en la partida matriz se produce como consecuencia de la extinción de la inscripción por la expedición de un mandato judicial, quedando asimismo extinguidas las inscripciones de embargo obrantes en las partidas independizadas, faltando solo que se extiendan los correspondientes asientos de cancelación en estas partidas.

8. A la luz de lo indicado en el punto del análisis que antecede, podemos argumentar en el sentido que el mandato judicial por el cual se ordena la cancelación de un embargo anotado en una partida matriz es suficiente, provocando la extinción de la inscripción del embargo en la partida matriz y en las partidas independizadas donde se haya trasladado, no requiriéndose mandatos específicos para la cancelación en las partidas independizadas, porque la medida cautelar de embargo y el proceso cautelar del cual se origina es uno solo, no se trata de medidas cautelares distintas donde procesalmente el Juez tenga que dictar tantas resoluciones como medidas cautelares se hayan dictado. En suma, no se puede obligar al Juez a emitir mandatos judiciales adicionales al ya emitido con relación al levantamiento de la medida cautelar, por no corresponder a la mecánica del proceso cautelar. Se le estaría pidiendo al órgano jurisdiccional pronunciamientos imposibles legal y procesalmente, porque en el proceso cautelar consta la afectación de un predio determinado.

Estimamos que el problema no radica en la rogatoria judicial, sino que se trata de un tema eminentemente registral que debe ser resuelto bajo las reglas de la doctrina y el derecho registral. El arrastre de cargas no se produce porque exista un mandato judicial al respecto, es una operación de carácter exclusivamente registral.



En ese mismo sentido se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N° 1487-2010-SUNARP-TR-L del 15/10/2010.

Por todo lo expuesto, debe revocarse la tacha formulada al título y disponerse la cancelación en mérito al precitado título archivado.

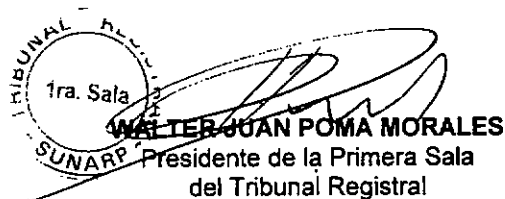
9. Mediante Resolución N° 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30/11/2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del RGRP que establecía que el Tribunal Registral debía pronunciarse respecto a los derechos registrales. Por lo tanto, compete exclusivamente a la primera instancia registral determinar los derechos que correspondan.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

REVOCAR la observación formulada por el Registrador del Registro de Predios de Lima al título referido en el encabezamiento, y **DISPONER** la cancelación del embargo, conforme a los fundamentos señalados en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.


WALTER JUAN POMA MORALES
Presidente de la Primera Sala
del Tribunal Registral


MARTHA DEL CARMEN SILVA DÍAZ
Vocal del Tribunal Registral


GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
Vocal del Tribunal Registral



TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN N° 081-2012-SUNARP-TR-A

Arequipa, 22 de febrero de 2012.

APELANTE :EMILY FIORELLA GUEVARA NAVARRO
TÍTULO :N° 2011-57580, PRESENTADO EL 11.11.2011
RECURSO :ATENCIÓN N° 103626 DE FECHA 14.12.2011
REGISTRO :JURÍDICAS - CUSCO
ACTO :INSCRIPCIÓN DE SINDICATO
SUMILLA:

CALIFICACIÓN DEL ACTO CONSTITUCIÓN DE SINDICATO

"La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución".

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Se solicita inscripción del Sindicato de Choferes del Sur del Perú.

Para dicho efecto se ha acompañado la siguiente documentación:

- Rogatoria contenida en solicitud de inscripción de título, presentada en fecha 11.11.2011 por Emily Fiorella Guevara Navarro, adjuntando copia de su DNI;
- Escrito de fecha 11.11.2011 en donde se da cuenta del acto que se solicita inscribir, autorizado por la misma presentante;
- Copia certificada ante notario de la notificación de la Constancia de Inscripción Automática del Sindicato de Choferes del Sur del Perú, emitida por la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo

RESOLUCIÓN N° 081-2012-SUNARP-TR-A

del Gobierno Regional de Cusco;

- Copia certificada ante notario de los estatutos de la organización sindical, contenidos en el libro de actas correspondiente.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Cusco Wilber Álvarez Monterola, en fecha 02 de diciembre de 2011, emitió esquila de observación reiterativa en los siguientes términos:
"(...)

2. ANÁLISIS:

1. Del reingreso del título y la verificación de los nuevos documentos presentados para levantar las observaciones, no se ha adjuntado ningún documento en el que conste acuerdo alguno que signifique aclarar las observaciones notificadas mediante esquila de fecha 11 de noviembre de 2011, la solicitud adjunta no levanta ninguno de los extremos de la referida esquila, por lo que subsisten las mismas en todos sus extremos; nuevamente se le reitera lo siguiente:

En efecto mediante solicitud se señala que el Art. 10 Inc. b) hace referencia a la obligatoriedad de llevar libros de actas y otros debidamente sellados por la autoridad administrativa, ello no significa que los libros dejen de ser autorizados su apertura por el funcionario notarial como lo prevé el artículo 16 que prescribe que la constitución de un sindicato se hará en asamblea y en ella se aprobará el estatuto eligiéndose a la junta directiva, todo lo cual se hará constar en acta, refrendada por Notario Público o a falta de este, por el Juez de Paz de la localidad con indicación del lugar, fecha y nómina de asistentes.

2. Así mismo el Art. 19 de la norma antes citada no dice que los sindicatos, cumplido el trámite de registro, podrán por este solo mérito inscribirse en el registro de asociaciones para efectos civiles, es decir, para su reconocimiento como persona jurídica, éstos se deben inscribir en el libro de asociaciones, cumpliendo con las formalidades establecidas en el Reglamento de inscripción de personas jurídicas no societarias Res. 086-2009-SUNARP-SN, de observancia obligatoria para los efectos de su calificación desde el momento en que el título ha sido presentado a los registros públicos.

RESOLUCIÓN N° 081-2012-SUNARP-TR-A

3. En ese sentido, se advierte que se adjunta una copia legalizada de la constancia de apertura del libro de actas del sindicato, de donde consta que la apertura del libro ha sido autorizada por un funcionario de la Subdirección de Negociaciones Colectivas y Registros Generales de la dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo Cusco. De acuerdo a norma esta atribución es exclusiva de los funcionarios Notariales Públicos como prevé el Art. 112 y siguientes del Decreto Legislativo N° 1049 que prescribe: el notario certifica la apertura de libros u hojas sueltas de actas, de contabilidad y otros que la ley señale, y en casos establecidos en la Ley Orgánica del Poder Judicial los juzgados de paz pueden ejercer esta función notarial.

4. Así mismo se tiene que el acta de asamblea de fecha 03.11.2011 no cumple con las formalidades establecidas en el Art. 6 de la Res. 086-2009-SUNARP-SN en el sentido que la copia certificada consistirá en la transcripción literal de la integridad o de la parte pertinente del acta, mecanografiada, impresa o fotocopiada, con la indicación de los datos de la certificación del libro u hojas sueltas, folios de los que consta y donde corren los mismos, número de firmas y otras circunstancias que sean necesarias para dar una idea cabal de su contenido. Finalmente, en el acta de fundación en la cuarta disposición final al designar la directiva del sindicato, no se hace constar el N° de los DNI de las personas naturales elegidas como miembros; se debe aclarar.

RECOMENDACIÓN:

1. Para la calificación integral del título sírvase adjuntar copia legalizada de la constancia de apertura del libro de actas del sindicato legalizado ante notario público. De no existir se debe aperturar el nuevo libro en el que se asentarán los acuerdos, ratificando todo el acto fundacional, estatutos y nombramiento de directivos indicando sus DNI de cada uno de ellos y presentando en copia notarialmente certificada.

2. Adjuntar copia notarialmente certificada del acta de asamblea de fundación, nombramiento de Junta Directiva y aprobación de estatutos, asentada en el libro de actas legalizado ante notario público y cumpliendo con las formalidades establecidas en la Res. 086-2009-SUNARP/SN. (Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias).

RESOLUCIÓN N° 081-2012-SUNARP-TR-A

(...):

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente argumenta en su escrito de apelación básicamente lo siguiente:

- Que el libro de actas de un sindicato debe ser autorizado por autoridad Administrativa de Trabajo, conforme se dispone en el artículo 10 inciso b) del D. S. 010-2003-TR, no siendo aplicable la Ley del Notariado.
- Que el análisis de cumplimiento de los requisitos del acta y estatuto de un sindicato es competencia del Ministerio de Trabajo, conforme a los artículo 10 inciso b), 16, 17 y 18 de Ley especial sobre sindicatos N° 25593 y su TUO D. S. 010-2003-TR, no resultando adecuado que un sindicato debe adecuarse a la naturaleza de una asociación.
- Que en el artículo I del Título Preliminar del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No societarias se establece que "En caso de discrepancia entre las disposiciones de este Reglamento y normas especiales, primarán estas últimas." Por lo que al presente caso es aplicable Ley especial sobre sindicatos 25593 y su TUO D. S. 010-2003-TR.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

No existe por tratarse de una constitución de sindicato.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal reemplazante Julio Ernesto Escarza Benitez.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala la cuestión a determinar es la siguiente:

- ✓ ¿Qué aspectos del título constitutivo de un sindicato resultan ser objeto de calificación en sede registral?

RESOLUCIÓN Nº 081-2012-SUNARP-TR-A

VI. ANÁLISIS

1. Sobre el tema relativo a la inscripción en sede registral de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, en el LXXX Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 15 y 16 de diciembre de 2011, se han aprobado los siguientes acuerdos:

PERSONAS JURÍDICAS INSCRITAS EN REGISTROS QUE NO INTEGRAN EL SISTEMA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

- "Procede registrar los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, salvo prohibición legal expresa".
- "Constituye requisito previo para inscribir actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos el reconocimiento o aprobación de la autoridad competente".
- "La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae sólo en dicha resolución".

El citado acuerdo se sustenta en la Resolución Nº 152-2010-SUNARP-TR-T de fecha 06.05.2010.

2. En cuanto al carácter de los acuerdos adoptados en Plenos Registrales, en el numeral b.2 del artículo 33º del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se norma que son vinculantes para el Tribunal Registral¹; de otro lado, en el XV Pleno del Tribunal Registral, realizado

Artículo 33.- Reglas para la calificación registral
El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, se sujetan, bajo responsabilidad, a las siguientes reglas y límites:

(...)
b.2) Cuando una Sala del Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala del Tribunal Registral, aquélla deberá sujetarse al criterio ya establecido, salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo.

Cuando la Sala considere que debe apartarse del criterio ya establecido, solicitará la convocatoria a un Pleno Registral extraordinario para que se discutan ambos criterios y se adopte el que debe prevalecer. La resolución respectiva incorporará el criterio adoptado aun cuando por falta de la mayoría requerida no constituya precedente de observancia obligatoria, sin perjuicio de su carácter vinculante para el Tribunal Registral¹.

RESOLUCIÓN Nº 081-2012-SUNARP-TR-A

los días 1 y 2 de diciembre de 2005, se ha aprobado el siguiente acuerdo:

APLICACIÓN INMEDIATA DE LOS PRECEDENTES DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA

"Los precedentes de observancia obligatoria, siendo criterios de interpretación, se aplicarán de manera inmediata al efectuar la calificación de los títulos en trámite, siempre que propicien su inscripción".

Si bien, este último acuerdo se refiere a precedentes de observancia obligatoria, no existe impedimento alguno para extender su aplicación, por analogía, a los denominados acuerdos adoptados en plenos del Tribunal Registral. Por tal motivo, en el caso que nos ocupa, corresponde invocar los argumentos desarrollados en la indicada Resolución Nº 152-2010-SUNARP-TR-T, toda vez que este Colegiado considera se debe revocar la observación venida en grado.

(...)

1. La Constitución Política consagra diversos derechos de la persona humana, atribuyéndole la categoría de fundamentales, esto es, esenciales a su sola condición de ser humano, como es el caso del derecho a asociarse y constituir organizaciones jurídicas con arreglo a ley, sin requerir que el Estado les autorice para ello, como lo establece el artículo 2º numeral 13 de la Constitución².
2. Razones de orden público pueden justificar que el Estado tenga la potestad de controlar la constitución, funcionamiento y extinción de una persona jurídica, como es el caso concreto de las instituciones del sistema financiero y de seguros, las cuales, por operar con recursos del público, están sujetas a un control del Estado inclusive desde el momento en que se constituyen³.

² "Toda persona tiene derecho a asociarse y a constituir fundaciones y diversas formas de organización jurídica sin fines de lucro, sin autorización previa y con arreglo a ley. No pueden ser disueltas por resolución administrativa."

³ El Art. 12º de la Ley Nº 26702 señala que los organizadores de una empresa del sistema financiero y de seguros, para iniciar sus operaciones, deben recabar previamente de la Superintendencia, las autorizaciones de organización y funcionamiento". A su turno, el Art. 14º del Reglamento del Registro de Sociedades establece que la inscripción de sociedades, sucursales y acuerdos societarios que requieran la previa autorización, permiso o licencia de un organismo, dependencia o entidad pública sólo procederá si en la escritura

RESOLUCIÓN N° 081-2012-SUNARP-TR-A

3. En otros casos, la intervención de la Administración tiene un propósito distinto: se limita a verificar la existencia de la persona jurídica o de algún acto por ella realizado, sin comprobar la concurrencia de los requisitos legales para la validez del acto; o puede realizar una calificación previa de la validez de aquellos, determinando especiales consecuencias cuando los resultados de la evaluación son positivos. La Administración siempre tiene un interés concreto en realizar estas actividades, interés que puede ser múltiple. Así, puede obedecer a la necesidad de recabar información necesaria para el adecuado cumplimiento de los fines de la entidad administrativa. En otros, el Estado ha conferido especiales beneficios o ventajas a la persona jurídica, en atención a los fines perseguidos por ésta, por lo cual realiza una calificación previa, a fin de determinar si corresponde dispensar dichas ventajas o beneficios a la persona jurídica concreta*. Como se advierte, en este último caso el interés es inmediato y directo de la Administración, por lo cual son diversas las entidades a cuyo cargo se encuentra la labor de evaluación previa. Por último, el interés del Estado puede ser más abstracto, cuando su interés no es inmediato y directo, sino es la necesidad de la sociedad en general la que justifica una labor de evaluación ex ante por parte de la Administración. Así por ejemplo, la sociedad requiere certeza y seguridad para que los privados entablen sus relaciones jurídicas patrimoniales, por lo que el Estado pretende satisfacer esa necesidad poniendo a disposición de toda la sociedad información confiable, con el carácter de verdad oficial, a fin de que los privados utilicen esa información sin requerir efectuar otras indagaciones. En éste último caso, se trata de una labor de promoción del intercambio de bienes y servicios a los menores costos posibles, y para ello se establece una institución administrativa encargada y especializada en realizar la labor de calificación previa: los Registros Públicos.
4. El derecho de sindicación, entendido como el derecho de todo trabajador u constituir y formar parte de un sindicato, encuentra reconocimiento en el artículo 28 de la Constitución. Este estatus de que goza el derecho de sindicación (y por ende el sindicato), determina que toda interpretación del ordenamiento

pública respectiva se inserta el documento que la contenga, y en los casos en que la ley no requiera tal inserción, acompañando copia certificada de la autorización, permiso o licencia. El Inc. a) del Art. 14.01 del D.S. 131-H preceptúa que constituye atribución de la Junta Nacional de la Vivienda el llevar un Registro de las Asociaciones constituidas de acuerdo a la Ley No. 13500, en el que deberán inscribirse para poder gozar de los beneficios que ella establece.

RESOLUCIÓN N° 081-2012-SUNARP-TR-A

- infraconstitucional deba evitar cualquier colisión con la protección de que gozan los sindicatos.
5. Los artículos 16 y 17 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley de Relaciones Colectivas del Trabajo, aprobado por Decreto Supremo 010-2003-TR, disponen que:
- **Artículo 16.-** La constitución de un sindicato se hará en asamblea y en ella se aprobará el estatuto eligiéndose a la junta directiva, todo lo cual se hará constar en acta, refrendada por Notario Público o, a falta de éste, por el Juez de Paz de la localidad con indicación del lugar, fecha y nómina de asistentes.
 - **Artículo 17.-** El sindicato debe inscribirse en el registro correspondiente a cargo de la Autoridad de Trabajo. El registro es un acto formal, no constitutivo, y no puede ser denegado salvo cuando no se cumpla con los requisitos establecidos por la presente norma.
6. Como puede advertirse, el Estado no controla la constitución de los sindicatos, y se limita sólo a requerir su inscripción en un registro -como acto meramente formal y no constitutivo- para fines meramente administrativos. Pero, como se verá a continuación, esta inscripción en el Registro de Sindicatos de la Autoridad Administrativa de Trabajo (AAT) resulta un hecho habilitante para efectos de la inscripción del sindicato en los Registros Públicos.
7. En efecto: los artículos 18 y 19 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley de Relaciones Colectivas del Trabajo, aprobado por Decreto Supremo 010-2003-TR, disponen lo siguiente:
- **Artículo 18.-** El registro de un sindicato le confiere personería gremial para los efectos previstos por la ley, así como para ser considerado en la conformación de organismos de carácter nacional e internacional.
 - **Artículo 19.-** Los sindicatos, cumplido el trámite de registro, podrán por este solo mérito inscribirse en el registro de asociaciones para efectos civiles.
8. Debe precisarse que el artículo 19 acotado no dispone, bajo ningún punto de vista, que el sindicato, para efectos de su inscripción ante el Registro Público, deba constituirse (mucho menos transformarse) como asociación. El precepto legal se limita a autorizar la inscripción del sindicato en el Libro de Asociaciones del Registro de Personas Jurídicas, habida cuenta que no existe dentro de dicho

RESOLUCIÓN Nº 081-2012-SUNARP-TR-A

Registro uno específico para los sindicatos³. En suma: el sindicato se inscribe en el Registro de Asociaciones porque guarda con este tipo de personas jurídicas cierta afinidad, pero ello no importa, en absoluto, que deba constituirse como una asociación ni que se transforme en ella. Ello generaría la inaceptable existencia de dos personas jurídicas: el sindicato propiamente dicho, y una asociación que sería una suerte de transmutación de aquél.

9. Evidentemente, el desenvolvimiento jurídico del sindicato no se agota con su constitución. Es precisamente a partir de ese momento cuando dicho ente desarrollará múltiples actividades tanto al interno del mismo como frente a terceros. Una de las manifestaciones de la actividad jurídica del sindicato está constituida por la renovación de sus administradores y representantes, esto es, de la directiva sindical.
10. El Reglamento de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo, aprobado por Decreto Supremo 011-92-TR, establece como requisito a cumplimentar al momento de inscribir el sindicato ante la AAT que se precise "la nómina de la junta directiva"⁴. De ello sigue que: i) la directiva debe ser elegida, y ii) que el resultado de dicha elección constituye un dato relevante y, por tanto, inscribible. Esta inscripción no sólo debe efectuarse ante la AAT, sino también ante el Registro, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 2025.2 del Código Civil⁵.
11. Entonces, si los trabajadores integrantes del sindicato no deben constituir una asociación para efectos de su inscripción en el Registro de Asociaciones, y si entre los actos secundarios inscribibles del sindicato está la elección de su directiva, debe concluirse que es el mismo sindicato y son los mismos actos secundarios los que se inscribirán en dicho Registro, siendo el único requisito que el sindicato (o

³ El artículo 2.b de la Ley 26366 establece que el Sistema nacional de los Registros Públicos está conformado por el "Registro de Personas Jurídicas, que unifica los siguientes registros: el Registro de Personas Jurídicas, el Registro Mercantil, el Registro de Sociedades Mineras, el Registro de Sociedades del Registro Público de Hidrocarburos, el Registro de Sociedades Pesqueras; el Registro de Sociedades Mercantiles, el Registro de Personas Jurídicas creadas por Ley y el Registro de Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada". Como se advierte, no existe un "Registro de Sindicatos" que forme parte del Registro de Personas Jurídicas.

⁴ Artículo 21.- Para el registro de las organizaciones sindicales, la Junta Directiva provisional deberá presentar a la Autoridad de Trabajo, en triplicado, copia de los siguientes documentos refrendados por Notario Público o a falta de éste por el Juez de Paz de la localidad: e) Nómina de la Junta Directiva elegida.

⁵ Artículo 2025.- En los libros de asociaciones, de fundaciones y de comités se inscriben los datos exigidos en los artículos 82, 101 y 113. En el libro de sociedades civiles, la inscripción se efectúa con observancia de la ley de la materia. Se inscriben en ellos, además, lo siguiente: 2. El nombramiento, facultades y cesación de los administradores y representantes.

RESOLUCIÓN Nº 081-2012-SUNARP-TR-A

los actos secundarios) se haya inscrito ante la AAT. Ello no importa, sin embargo, que la inscripción del sindicato o de sus actos secundarios ante el Registro de Asociaciones sea automática o que no esté sujeta a calificación alguna.

12. En efecto: las instancias registrales no ven nunca menguadas sus facultades de calificación, sólo que el objeto de ella varía en la inscripción del sindicato: ya no serán los actos previamente examinados por la Administración (el acto constitutivo o los posteriores a la constitución), sino el mismo acto administrativo emanado de la AAT que aprobó o reconoció la constitución del sindicato o dichos actos posteriores o secundarios. Como corresponde a la calificación de todo acto administrativo, serán objeto de evaluación por las instancias registrales exclusivamente los aspectos referidos a la formalidad extrínseca del documento, a la condición de inscribible del acto y a la adecuación del título con la partida. Cabe recordar que un título administrativo se califica con las mismas facultades restringidas con las que se examina uno de origen judicial, dada la presunción legal de validez de los actos administrativos recogida por el artículo 9 de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
13. Por las razones expuestas, el título que se presenta al Registro está constituido por la certificación que otorgan las Direcciones Regionales de Trabajo y Promoción Social, y no por los documentos que ya fueron evaluados previamente por éstas. (...)"

3. Queda claro entonces que no compete a las instancias registrales efectuar una nueva calificación de la constitución de un sindicato ya que este aspecto ya fue revisado por la autoridad administrativa de la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo.

Sin embargo, sí corresponde calificar el acto administrativo emitido por la autoridad correspondiente. En este caso, se ha presentado, entre otros documentos, una copia certificada ante notario, de la notificación de la Constancia de Inscripción Automática del Sindicato de Choferes del Sur del Perú, emitida por la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo del Gobierno Regional de Cusco.

En el artículo 9 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se establece que: "Cuando las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos, sólo podrán fundarse en traslados o copias certificadas

RESOLUCIÓN N° 081-2012-SUNARP-TR-A

expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz, salvo disposición en contrario."

Conforme a dicho dispositivo, es necesario que se adjunte, para la inscripción rogada, copia certificada emitida por funcionario de la Dirección Regional de Trabajo y Promoción del Empleo que conserve en su poder la matriz, de la Constancia de Inscripción Automática del Sindicato de Choferes del Sur del Perú. La copia certificada ante notario no da mérito para extender la inscripción peticionada; debiendo ampliarse la observación recurrida en dichos términos.

4. Mediante Resolución N° 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30/11/2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del Reglamento General de los Registros Públicos que establecía que el Tribunal Registral debía pronunciarse respecto a los derechos registrales. Por lo tanto, compete exclusivamente a la primera instancia registral determinar los derechos que correspondan.

Estando a lo acordado por unanimidad, con intervención del Vocal reemplazante Julio Ernesto Escarza Benitez, designado por Resolución del Presidente del Tribunal Registral N° 020-2012-SUNARP/PT del 13 de enero de 2012.

VII. RESOLUCIÓN

Se **REVOCA** la observación venida en grado; se **AMPLÍA** la misma en los términos desarrollados en el numeral 3 del análisis de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

RESOLUCIÓN N° 081-2012-SUNARP-TR-A

RAÚL JIMMY DELGADO NIETO
Presidente de la Quinta Sala
del Tribunal Registral



JORGE LUIS TAPIA PALACIOS
Vocal de la Quinta Sala
del Tribunal Registral



JULIO E. ESCARZA BENITEZ
Vocal de la Quinta Sala
del Tribunal Registral



TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. -1642-2012 - SUNARP-TR-L

Lima, 09 NOV. 2012

APELANTE : SINDICATO DE MÚSICOS DEL PERÚ
(representado por Enrique Dante Cabrera Rivera)

TÍTULO : N° 616497 del 9/7/2012.

RECURSO : HTD. N° 73826 del 11/9/2012.

REGISTRO : Personas Jurídicas de Lima.

ACTO (s) : Reconocimiento de comités ejecutivos y modificaciones estatutarias.

SUMILLA

CALIFICACIÓN EN MATERIA DE SINDICATOS

Las instancias registrales sólo calificarán el acto administrativo emanado de la Autoridad Administrativa de Trabajo que tiene por inscrito al sindicato o al acto secundario que corresponda.



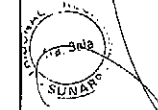
ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el presente título se solicita la inscripción de dos Comités elegidos y no inscritos del Sindicato de Músicos del Perú, correspondiente a los periodos 2009-2011, 2011-2013, reconocidos en asamblea general del 22/11/2011; así como dos modificaciones estatutarias (realizadas el 16/11/1995 y el 9/3/2004), reconocidas en asamblea general del 15/6/2012.

Al efecto se adjunta la documentación siguiente:

- Copia certificada del acta de la modificación de estatutos del Sindicato de Músicos del Perú, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Raquel Pinazo Alvarado el 20/6/2012.
- Copia certificada de la comunicación (N° 14031) dirigida a la Autoridad de Trabajo remitiendo el acta legalizada de la asamblea general extraordinaria del 16/11/1995, de la aprobación del nuevo estatuto y reglamento de elecciones del Sindicato de Músicos del Perú, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Raquel Pinazo Alvarado el 20/6/2012.
- Copia certificada de la toma de conocimiento (recurso N° 14031) de la modificación de estatutos del Sindicato de Músicos del Perú, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Raquel Pinazo Alvarado el 20/6/2012.
- Copia certificada de estatutos del Sindicato de Músicos del Perú, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Raquel Pinazo Alvarado el 20/6/2012.
- Copia certificada de la convocatoria a la asamblea general suscrita por Enrique Cabrera Rivera, expedida por el notario Juan Bálfor Zárate del Pino.

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

- Copia certificada del acta de asamblea general del 22/6/2011, expedida por el notario Juan Bálfor Zárate del Pino.
- Constancia de quórum relativa a la asamblea general del 22/11/2011, en copia legalizada por el notario Donato Carpio Vélez.
- Constancia de convocatoria relativa a la asamblea general del 22/11/2011, en copia legalizada por el notario Donato Carpio Vélez.
- Copia certificada del acta de asamblea general del 15/6/2012, expedida por el notario Donato Carpio Vélez.
- Copia certificada de la comunicación (Exp. 51-O-47) dirigida a la Autoridad de Trabajo de elección del nuevo comité ejecutivo para el periodo del 13/2/2009 al 12/2/2011, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 8/11/2011.
- Copia certificada de constancia de inscripción automática (expediente N° 51-47) de la nómina del Comité Ejecutivo del Sindicato de "Músicos Compositores y Cantantes del Perú" para el periodo del 13/2/2009 al 12/2/2011, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 20/9/2011.
- Copia certificada de la comunicación (Exp. 51-O-47) dirigida a la Autoridad de Trabajo de elección del nuevo comité ejecutivo para el periodo del 13/2/2011 al 13/2/2013, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 8/11/2011.
- Copia certificada de constancia de inscripción de la nómina automática (expediente N° 51-47) del Comité Ejecutivo del Sindicato de "Músicos Compositores y Cantantes del Perú" para el periodo del 13/2/2011 al 12/2/2013, expedida por la Secretaría de la Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Raquel Pinazo Alvarado el 27/12/2011.
- Copia certificada del cronograma de actividades electorales, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Raquel Pinazo Alvarado el 27/12/2011.
- Copia certificada de ocurrencia policial, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 8/11/2011.
- Copia certificada del acta de asamblea general del 13/2/2011, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 20/9/2011.
- Copia certificada de la nómina del Comité Ejecutivo y la Comisión de Control y del Formato N° 4, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 20/9/2011.
- Copia certificada del padrón electoral, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 8/11/2011.
- Copias certificadas de declaraciones juradas de votos, expedidas por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 8/11/2011.
- Copia certificada de constancia de entrega (expediente N° 51-47) de inscripción automática de la nómina de la Junta Directiva del Sindicato de "Músicos, Compositores y Cantantes del Perú, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 20/9/2011.
- Copia certificada de la comunicación (Exp. 51-O-M-47) dirigida a la Autoridad de Trabajo, solicitando la aprobación del nuevo estatuto del

RESOLUCIÓN No. - 1642-2012 - SUNARP-TR-L

Sindicato de Músicos del Perú, aprobado en asamblea general extraordinaria del 9 de marzo, expedida por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Raquel Pinazo Alvarado el 20/6/2012.

- Copia del acta de asamblea general del 13/2/2009, certificada por la Secretaría de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 20/9/2011.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El Registrador Público del Registro de Personas Jurídicas de Lima, Carlos Antonio Mas Avalos, observó el título en los siguientes términos:

(se reenumera para mejor resolver)

* De conformidad con el art. 62° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias, los acuerdos de la persona jurídica que no hayan sido registrados en su oportunidad podrán acceder al Registro a través de una asamblea de reconocimiento en asamblea general, supuesto en el cual el Registrador sólo exigirá la presentación del acta de asamblea general de reconocimiento y los demás instrumentos relativos a ésta (entiéndase a la asamblea de reconocimiento) que considere necesarios para su calificación, **NO REQUIERIÉNDOSE LA PRESENTACIÓN DE OTRA DOCUMENTACIÓN REFERIDA A LAS ASAMBLEAS EN LAS QUE SE ACORDARON LOS ACTOS MATERIA DE RECONOCIMIENTO, Y EN EL SUPUESTO DE PRESENTARSE NO SERÁN OBJETO DE CALIFICACIÓN Y SE ORDENARA SU DEVOLUCIÓN.**

* Así, de la documentación presentada se advierte que se solicita la inscripción del reconocimiento de dos Consejos Ejecutivos elegidos y no inscritos en su oportunidad, así como el reconocimiento de dos modificaciones estatutarias, una de ellas realizada en el año 1995 y la otra en el año 2004.

- Por lo expuesto, sólo son pasibles de calificación las actas de asamblea general del 22.11.2011 y del 15.06.2012 motivo por el cual el resto de la documentación presentada (relativa a las elecciones de los consejos y estatutos materia de reconocimiento) no serán pasibles de calificación, disponiéndose su devolución.

PROCEDIENDO A LA CALIFICACIÓN DE LAS ACTAS INDICADAS RESULTA OBSERVABLE LO SIGUIENTE:

1. En relación a la asamblea general extraordinaria de regularización del 22.11.2011 aclarada mediante sesión de asamblea general del 15.06.2012 resulta observable lo siguiente:

a.- Se adjunta una constancia de quórum relativa a la asamblea general del 22.11.2011 en copia legalizada. Sin embargo, debió adjuntarse el original de la constancia de quórum presentada cuya firma obre debidamente legalizada ante Notario conforme al art. 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias. Sírvase subsanar.-

Sin perjuicio de lo indicado, respecto de dicha constancia resulta observable lo siguiente:

- En el rubro 2 de dicha constancia se consigna que el órgano que sesiona es el "Secretario General". Sin embargo, conforme a la documentación presentada, el órgano que sesiona es la asamblea general.

- Se omiten consignar los datos del Libro Padrón de Socios (o Registro de Miembros) del cual se extrae la nómina de asociados habilitados para asistir a dicha asamblea



[Handwritten signature]

(dejando constancia que en los términos de dicha constancia habrían asistido la totalidad de miembros habilitados para concurrir a la asamblea materia de calificación; es decir, se trató de una asamblea de carácter universal).

- Nótese que requerirá acreditarse la universalidad de dicha asamblea a efectos de acreditarse la validez de la aclaración efectuada en sesión del 15.06.2012 respecto del reconocimiento de la modificación estatutaria efectuada en el año 1995 que no habría sido efectuado en la asamblea del 22.11.2011 más aún, si en dicha asamblea, no fue tema expreso de agenda Sírvase subsanar adjuntando una constancia aclaratoria de quórum otorgada en estricta observancia de lo dispuesto en los art. 16°, 57° al 59° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias.

b.- Deberá acreditarse la convocatoria cursada para la asamblea general del 15.06.2012 adjuntándose para el efecto la respectiva constancia de convocatoria otorgada de conformidad con los art. 16°, 48°, 51° al 53° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias.

c.- Asimismo, deberá acreditarse que dicha asamblea se instaló con quórum suficiente para sesionar válidamente en mérito a la respectiva constancia de quórum otorgada de conformidad con los art. 16°, 57° al 59° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias.

d.- Respecto a la aclaración efectuada en asamblea del 15.06.2012 adoptando el acuerdo de reconocer y ratificar la modificación estatutaria aprobada en asamblea general extraordinaria del 16.11.1995, aprobada por la autoridad de trabajo con fecha 04.12.1995, cabe señalar que no se advierte del acta que se haya incorporado el tenor completo del estatuto modificado en dicha asamblea que es materia de reconocimiento, teniéndose en cuenta que no es posible efectuar la calificación del acta en la que se aprobó dicho estatuto, sino sólo es calificable el acta en la que consta el acuerdo de reconocimiento consignando el estatuto reconocido. Sírvase aclarar y subsanar teniéndose en cuenta lo dispuesto en el art. 62° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias.

Nótese que el tenor del estatuto modificado en dicha asamblea resultará relevante para efectuar la calificación de los Consejos Ejecutivos materia de reconocimiento, más aún si se tiene en cuenta que el estatuto del 09.03.2004 fue aprobado por la autoridad de trabajo (según se indica en el acta) recién con fecha 18.03.2004, fecha a partir de la cual entró en vigencia dicho estatuto conforme al art. 85° de dicho estatuto (2004) -acto previo- Art. VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.

e.- Respecto del punto 3 del acta de asamblea general del 15.06.2012 en la que aclaran el tenor completo del Estatuto reconocido que fuera modificado en asamblea del 09.03.2004, no se advierte la forma de adopción de dicho acuerdo de reconocimiento; es decir, si fue por unanimidad o si fue por mayoría absoluta; de tratarse de este último supuesto deberá consignarse el número de votos a favor. **Art. 13° literal e) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias.** Sírvase aclarar y subsanar.-

f.- En relación al estatuto modificado en asamblea general del 09.03.2004 materia de reconocimiento deberá aclararse lo siguiente:

f.1.- El art. 22° del estatuto atribuye a cada socio el derecho a un voto. Asimismo, la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo establece en determinados supuestos que los acuerdos deban ser adoptados por mayoría absoluta de sus miembros. Por tanto, no es posible admitir que el Secretario General tenga voto dirimente en caso de empate, toda vez que ello implica que se le concedan dos votos (nótese que no consta del estatuto que, quien ocupa dicho cargo no tenga derecho a voto en las asambleas generales).

f.2.- Del mismo modo, para el caso del Director de Debates (art. 25°) se le atribuye la



[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN No. - 1642-2012 - SUNARP-TR-L

facultad de emitir su voto en caso de empate para decidir la cuestión respectiva. Sin embargo, dicha disposición determina que recaerá en una sola persona la decisión de la asamblea, hecho que no es admisible en la medida que la asamblea general es un órgano colegiado y por tanto para sus acuerdos rige lo acordado por la mayoría de sus miembros. Sírvase aclarar y subsanar.-

Resolución del Tribunal Registral N° 092-2007-SUNARP-TR-T del 24.04.2007: "Gozar de voto dirimente en una asociación significa en realidad tener derecho a más de un voto en la asamblea general. Así, el beneficiado con este derecho, adicionalmente al voto que le corresponde por el hecho de ser socio, puede emitir otro voto cuando se ha producido empate en el sufragio, pudiendo determinar de esta manera la decisión final de la asamblea (...)"

f.3.- Respecto de los cargos que conforman el Comité Ejecutivo (art. 26°) no se advierte que todos ellos se adecúan a los mencionados en el art. 16° del **Reglamento de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo** (tales como Secretario Adjunto, Secretario de Defensa y Secretario de Organización). Sírvase aclarar y subsanar según corresponda.

f.4.- El estatuto omite regular el quórum y mayorías necesarias para que el consejo de consultoría y el consejo de delegados (previstos en el art. 35° del Estatuto) puedan sesionar y adoptar acuerdos válidamente. **Art. 25° literal f) y art. 390 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias.**

f.5.- En relación con lo normado en el art. 38° literal L) del estatuto se advierte que se atribuye al Secretario de Organización, Actas y Archivo a firmar conjuntamente con el Director de Debates las actas de la sesión anterior. Sin embargo, resulta discrepante con lo dispuesto en el art. 25° literal g) del estatuto modificado el cual atribuye al Director de Debates suscribir conjuntamente con el Secretario General las actas aprobadas. Sírvase aclarar y subsanar dicha discrepancia a efectos de tener certeza respecto a la formalidad exigible para la suscripción de las actas. **Art. 25° literal f) y art. 13° literal f) y art. 39° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias.**

f.6.- El Estatuto omite regular el quórum y mayorías necesarias para que la Comisión de Control, Calificación y Auditoría pueda sesionar y adoptar acuerdos válidamente. **Art. 25° literal f) y art. 39° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias.** Similar comentario respecto de los órganos de gobierno provincial, departamental y regional previstos en el art. 55° del estatuto

f.7.- Respecto del art. 54° del estatuto no es posible determinar si las atribuciones conferidas al Secretario General sea éste Provincial, Departamental o Regional serán las del Secretario General dentro de su respectiva jurisdicción. **Art. 25° literal f) y art. 39° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias.** Sírvase aclarar.-

f.8.- En la medida que es atribución de la asamblea general, modificar sus estatutos, será atribución de dicho órgano supremo el de interpretar los alcances del mismo. Por tanto, requerirá adecuarse la redacción del art. 590 del Estatuto modificado.

* **Resolución N° 591-2008-SUNARP-TR-L del 30.05.2008:** "El precedente de observancia obligatoria referente a la atribución de la asamblea general para interpretar el estatuto se encuentra referido a los casos en que la norma estatutaria inscrita resulte ambigua, incierta o contradictoria, es decir, que exista incongruencias en la redacción de las normas del estatuto, mas no en los casos que la norma estatutaria sea clara y expresa."

f.8.- Respecto al art. 62° del estatuto modificado, debe tenerse en cuenta que iniciado el proceso de liquidación cesan en funciones los representantes del Sindicato. Por tanto no puede admitirse que culminada la liquidación de resultar un capital activo el Comité Ejecutivo determine la institución a la cual deberá dirigirse dicho remanente. **Art. 340 de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo:** "El patrimonio sindical que quedare, una vez realizados activos y pagados los pasivos, será adjudicado por el liquidador a la organización sindical que el estatuto o la asamblea general designe para tal efecto..."

g.- En relación al reconocimiento de los órganos de gobierno consignados en el acta



[Handwritten signature]

de asamblea general del 22.11.2011 acordada en asamblea del 15.06.12:

Referen indistintamente al Consejo Directivo y al Comité Ejecutivo, lo que será verificado en el reingreso, una vez sean aclaradas las actas de asamblea materia de calificación e incorporado el texto del estatuto modificado en el año 1995, el que constituye acto previo Art. VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos.

g.1.- Asimismo, se ha omitido consignar expresamente la fecha de inicio y fecha de finalización del mandato de cada uno de dichos consejos. **Art. 63° literal d) del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias.**

* Se deja constancia que la calificación integral del presente título quedará repeditada a la verificación del estatuto modificado en el año 1995 en los términos consignados en la presente esquila.

2. Deberá adjuntarse la comunicación dirigida a la Autoridad de Trabajo en mérito a la cual se haya puesto en conocimiento de ésta, los acuerdos de reconocimiento y aclaración correspondiente relativa a los Comités Ejecutivos y Estatutos no inscritos adoptado y aclarado en asamblea del 22.11.2011 y 15.06.2012 respectivamente, de conformidad con el art. 10° literal d) de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo.

Asimismo, toda aclaración que se efectúe a las actas presentadas respecto a los reconocimientos efectuados, deberán ser puestos en conocimiento de la autoridad de trabajo en los términos consignados en el párrafo anterior.

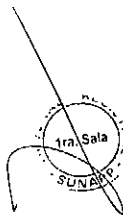
III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante fundamenta su recurso en los términos siguientes:

- Recurro a su despacho a interponer recurso de apelación contra la esquila de observación de fecha 02 de agosto del 2012, referente al Título 2012-00616497, a fin que dichas observaciones sean declaradas-nulas y en consecuencia se ordene inscribir a elección de los siguientes Consejos Directivos: Consejo Directivo Período 2009 - 2011 / Consejo Directivo Período 2011 - 2013. A su vez, se ordene inscribir las modificaciones del estatuto efectuadas el 16 de noviembre de 1995 y la modificación del estatuto efectuada el 09 de marzo del 2004.

- Nuestra institución trata de regularizar la situación registral en la que se encuentra, ya que, desde que se inscribió nuestro sindicato en la Partida N° 02284340 el día 10 de Marzo de 1958, no se volvió a inscribir ningún otro acto modificadorio, situación que venimos a regularizar, sin embargo, el registrador nos exige formalidades que resultan innecesarias, ya que, nuestro pedido se encuentra debidamente amparado por la autorización del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, institución facultada por ley para darle validez a nuestros actos sindicales.

- Debemos decirle que, el Artículo 62 del Reglamento de Inscripción de Personas Jurídicas No Societarias, señala claramente que: " Los acuerdos de la persona jurídica que no hayan sido registrados en su oportunidad podrán acceder al registro a través de una asamblea de reconocimiento en asamblea general, supuesto en el cual el registrador solo exigirá la presentación del acta de asamblea general de reconocimiento y los demás instrumentos relativos a esta que considere necesario para su calificación".



[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN No. - 1642-2012 - SUNARP-TR-L

- En ese sentido, en el presente caso solo correspondía presentar ante el registrador la Asamblea de Regularización y los documentos complementarios, entendiéndose por estos documentos, a la autorización y constancias otorgadas por el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, ya que, es dicha entidad el ente facultado por ley para otorgarnos las autorizaciones y constancias que servirán de título para la inscripción por tanto, si los actos que solicitamos inscribir se encuentran autorizados por el ente facultado por ley, no debía ser objeto de observación, ya que, con este hecho se estaría cuestionando un acto ministerial, creando así, inseguridad jurídica.

- Con este innecesario acto se está vulnerando nuestro derecho de Libertad Sindical, debido a que, no podemos ejercer libremente nuestras facultades sindicales, las entidades privadas nos piden las inscripciones registrales.

- Por tanto, si el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo reconoce las modificaciones del estatuto y reconoce los Consejos Directivos de los periodos que han sido solicitados a inscribir por que el registrador no le da validez a dichos actos si estos han sido obtenidos tras cumplir con los procedimientos administrativos respectivos en el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, como el registrador va pretender cuestionar un acto reconocido por una autoridad superior.

- Debemos decir que, este es un caso especial, ya que, tenemos autorización ministerial que le da validez a nuestros actos, por tanto, son suficientes dichas autorizaciones y constancias, para inscribir nuestra modificación de estatuto, así como, los Consejos Directivos electos en el periodo 2009 - 2011 y 2011 - 2013, ya que, dichos documentos reconocen nuestros derechos sindicales los cuales no pueden ser limitados ni mucho menos cuestionados por un ente inferior.

- Es importante señalar que el principio de legalidad indica que para que el Registro Público cumpla de manera adecuada con su finalidad, esto es, dar publicidad con efectos erga omnes de los actos y derechos inscritos, requiere que dichos actos y derechos sean válidos, entonces, en el presente caso los actos a inscribir se encuentran amparados en tal principio, debido a que gozan de la legalidad y la validez que le otorga el reconocimiento del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo.

- Por tales consideraciones, señores miembros del Tribunal Registral deberán declararse NULAS las observaciones señaladas en la esqueta de observación de fecha 02 de agosto del 2012, referente al título 2012-00616497 y en consecuencia, inscribir los actos sindicales materia de reconocimiento.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

El Sindicato de Músicos del Perú se encuentra inscrito a fojas 223 del tomo 4 que continúa en la partida electrónica N° 02284340 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

El único estatuto es el que dio merito a la apertura de partida en el Registro de Personas Jurídicas (Título Archivado N° 71 del 7/3/1958).



V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Walter Poma Morales.

De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala las cuestiones a determinar son las siguientes:

- Si corresponde calificar actas de asamblea general de un Sindicato en que se reconoce a consejos directivos, aun cuando dichos actos (comités ejecutivos) están inscritos ante la Autoridad Administrativa de Trabajo.
- Si las modificaciones estatutarias (realizadas el 16/11/1995 y el 9/3/2004) reconocidas en asamblea general del 15/6/2012, deben ser aclaradas.
- Si se ha cumplido con la comunicación dirigida a la Autoridad de Trabajo sobre los acuerdos adoptados en asambleas del 22/11/2011 y del 15/6/2012.

VI. ANÁLISIS

1. Con el presente título se solicita la inscripción de dos Comités Ejecutivos elegidos y no inscritos del Sindicato de Músicos del Perú, correspondiente a los periodos 2009-2011, 2011-2013, reconocidos en asamblea general del 22/11/2011; así como dos modificaciones estatutarias (realizadas el 16/11/1995 y el 9/3/2004), reconocidas en asamblea general del 15/6/2012.

A tal efecto, entre otros documentos se adjuntó la copia certificada notarial de las actas de asamblea general del 22/11/2011 y del 15/6/2012; así como la copia certificada de las constancias de inscripción automática expedidas por la Autoridad Administrativa de Trabajo.

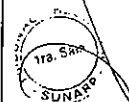
El Registrador Público denegó la inscripción del título, en el sentido que de toda la documentación presentada, considera que sólo son pasibles de calificación las actas de asamblea general del 22/11/2011 y del 15/6/2012, contentiendo ambas omisiones y/o defectos. Además, señala que no se ha acreditado la comunicación a la autoridad de trabajo respecto a los acuerdos adoptados en las actas de asamblea general del 22/11/2011 y del 15/6/2012.

Por su parte el apelante argumenta: *si el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo reconoce las modificaciones del estatuto y reconoce los consejos directivos de los periodos que han sido solicitados a inscribir por que el registrador no le da validez a dichos actos si estos han sido obtenidos tras cumplir con los procedimientos administrativos respectivos en el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, como el registrador va pretender cuestionar un acto reconocido por una autoridad superior.*

De acuerdo a ello, corresponde determinar si corresponde calificar actas de asamblea general de un sindicato en que se reconoce a consejos directivos, aun cuando dichos actos (comités ejecutivos) están inscritos ante la Autoridad Administrativa de Trabajo.

2. La Constitución Política del Perú, en su artículo 28, reconoce los derechos de sindicación, negociación colectiva y huelga.

Un sindicato es aquella organización que tiene por objeto el estudio, desarrollo, protección y defensa de los derechos e intereses de los trabajadores y el mejoramiento social, económico y moral de sus miembros.



RESOLUCIÓN No. - 1642-2012 - SUNARP-TR-L

En el Perú, los sindicatos se encuentran regulados por diferentes normas, como el D.S. N° 010-2003-TR - Texto Único Ordenado de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo (Ley N° 25593) y su Reglamento aprobado por D.S. N° 011-92-TR, así como por la Ley N° 27556 - Ley que Crea el Registro de Organizaciones Sindicales de Servidores Públicos y el D.S. N° 003-2004-TR.

3. Analizando la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo advertimos que según el artículo 1, sus disposiciones se aplican a los trabajadores sujetos al régimen laboral de la actividad privada que prestan servicios para empleadores privados. Asimismo, se dispone que los trabajadores de entidades del Estado y de empresas pertenecientes al ámbito de la actividad empresarial del Estado, sujetos al régimen de la actividad privada quedan comprendidos en las normas contenidas en la Ley (hoy TUO), en cuanto estas últimas no se opongan a normas específicas que limiten beneficios en él previstos.

De acuerdo a esta normatividad las federaciones y confederaciones se rigen por todo lo dispuesto para los sindicatos, en lo que les sea aplicable (artículo 38).

Así tenemos que, de conformidad con el artículo 16 del T.U.O. de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo, el sindicato se constituye en asamblea general en la cual se aprueba el estatuto y se elige a la directiva, lo que se hace constar en acta, refrendada por notario o juez de paz, con indicación del lugar, fecha y relación de asistentes. Conforme al artículo 17 siguiente, el sindicato debe inscribirse en el registro correspondiente a cargo de la Autoridad de Trabajo, siendo el registro un acto formal, no constitutivo. El artículo 18 de la referida norma dispone que el registro de un sindicato le confiere personería gremial para los efectos previstos por la ley, así como para ser considerado en la conformación de organismos de carácter nacional e internacional.

4. Asimismo, en el artículo 19 se establece que los sindicatos, cumplido el trámite de registro, podrán por este solo mérito inscribirse en el registro de asociaciones para efectos civiles. Así tenemos que las inscripciones de los sindicatos en el libro de asociaciones producen los mismos efectos que las demás inscripciones.

Con referencia a los requisitos para la inscripción de la constitución de los sindicatos regulado por el D.S. N° 010-2003-TR y su Reglamento aprobado por D.S. N° 011-92-TR, se deberá presentar el acta de asamblea general en copia certificada por notario o juez de paz, en la que conste el acuerdo de constitución y la aprobación del estatuto y de la junta directiva, debiendo constar en el acta el lugar y la fecha, así como la nómina de los asistentes (artículo 16 de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo). De acuerdo a esta norma especial, no se requiere de escritura pública.

Asimismo, considerando que la inscripción en el libro de asociaciones es necesariamente un acto posterior a su inscripción en el registro a cargo de la Autoridad de Trabajo, deberá acreditarse ante el Registro la inscripción del sindicato en dicho registro administrativo.

5. Sobre el tema referido a la procedencia y calificación en la Sunarp, de los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, el LXXX



[Handwritten signature]

Pleno del Tribunal Registral realizado los días 15 y 16 de diciembre de 2011, aprobó los siguientes acuerdos:

"Procede registrar los actos de personas jurídicas inscritas en registros administrativos, salvo prohibición legal expresa".

"A efectos de inscribir en el Registro de Personas Jurídicas, actos de personas jurídicas que también se inscriben en registros ajenos al Sistema Nacional de los Registros Públicos, constituye requisito la inscripción previa del acto en dicho registro, salvo norma expresa en contrario o que se trate de actos no registrables en aquellos registros".

"La calificación de actos de personas jurídicas que, según ley, se realiza por el solo mérito de la resolución administrativa que los tiene por aprobados o reconocidos, recae solo en dicha resolución".

Los citados acuerdos se sustentan en la resolución N° 152-2010-SUNARP-TR-T del 6/5/2010, cuyos argumentos se citan a continuación:



[Handwritten signature]

"1. La Constitución Política consagra diversos derechos de la persona humana, atribuyéndole la categoría de fundamentales, esto es, esenciales a su sola condición de ser humano, como es el caso del derecho a asociarse y constituir organizaciones jurídicas con arreglo a ley, sin requerir que el Estado les autorice para ello, como lo establece el artículo 2° numeral 13 de la Constitución".

"2. Razones de orden público pueden justificar que el Estado tenga la potestad de controlar la constitución, funcionamiento y extinción de una persona jurídica, como es el caso concreto de las instituciones del sistema financiero y de seguros, las cuales, por operar con recursos del público, están sujetas a un control del Estado inclusive desde el momento en que se constituyen".

"3. En otros casos, la intervención de la Administración tiene un propósito distinto: se limita a verificar la existencia de la persona jurídica o de algún acto por ella realizado, sin comprobar la concurrencia de los requisitos legales para la validez del acto; o puede realizar una calificación previa de la validez de aquellos, determinando especiales consecuencias cuando los resultados de la evaluación son positivos. La Administración siempre tiene un interés concreto en realizar estas actividades, interés que puede ser múltiple. Así, puede obedecer a la necesidad de recabar información necesaria para el adecuado cumplimiento de los fines de la entidad administrativa. En otros, el Estado ha conferido especiales beneficios o ventajas a la persona jurídica, en atención a los fines perseguidos por ésta, por lo cual realiza una calificación previa, a fin de determinar si corresponde dispensar dichas ventajas o beneficios a la persona jurídica concreta". Como se advierte, en este último caso el interés es inmediato y directo de la Administración, por lo cual son diversas las entidades a cuyo cargo se encuentra la labor de evaluación previa. Por último, el interés del

¹ Sumilla corregida en el XCIV Pleno del Tribunal Registral realizado el 10 de agosto último.

² Toda persona tiene derecho a asociarse y a constituir fundaciones y diversas formas de organización jurídica sin fines de lucro, sin autorización previa y con arreglo a ley. No pueden ser disueltas por resolución administrativa".

³ El Art. 121 de la Ley N° 26702 señala que los organizadores de una empresa del sistema financiero y de seguros, para iniciar sus operaciones, deben recibir previamente de la Superintendencia, las autorizaciones de organización y funcionamiento". A su turno, el Art. 14° del Reglamento del Registro de Sociedades establece que la inscripción de sociedades, sucursales y acuerdos societarios que requieren la previa autorización, permiso o licencia de un organismo, dependencia o entidad pública solo procederá si en la escritura pública respectiva se inserta el documento que la conlenga, y en los casos en que la ley no requiera tal inserción, acompañando copia certificada de la autorización, permiso o licencia.

⁴ El inciso a) del Art. 14.01 del D.S. 131-H preceptúa que constituye atribución de la Junta Nacional de la Vivienda el llevar un Registro de las Asociaciones constituidas de acuerdo a la Ley No 13500, en el que deberán inscribirse para poder gozar de los beneficios que ella establece.

RESOLUCIÓN No. - 1642-2012 - SUNARP-TR-L

Estado puede ser más abstracto, cuando su interés no es inmediato y directo, sino es la necesidad de la sociedad en general la que justifica una labor de evaluación ex ante por parte de la Administración. Así por ejemplo, la sociedad requiere certeza y seguridad para que los privados obtengan sus relaciones jurídicas patrimoniales, por lo que el Estado pretende satisfacer esa necesidad poniendo a disposición de toda la sociedad información confiable, con el carácter de verdad oficial, a fin de que los privados utilicen esa información sin requerir efectuar otras indagaciones. En éste último caso, se trata de una labor de promoción del intercambio de bienes y servicios a los menores costos posibles, y para ello se establece una institución administrativa encargada y especializada en realizar la labor de calificación previa: los Registros Públicos.

4. El derecho de sindicación, entendido como el derecho de todo trabajador a constituir y formar parte de un sindicato, encuentra reconocimiento en el artículo 28 de la Constitución. Este estatus de que goza el derecho de sindicación (y por ende el sindicato), determina que toda interpretación del ordenamiento infraconstitucional deba evitar cualquier colisión con la protección de que gozan los sindicatos.

5. Los artículos 16 y 17 del Texto Único Ordenado (T.U.O.) de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo, aprobado por Decreto Supremo 010-2003-TR, disponen que:

• Artículo 16.- La constitución de un sindicato se hará en asamblea y en ella se aprobará el estatuto eligiéndose a la junta directiva, todo lo cual se hará constar en acta, refrendada por Notario Público o, a falta de éste, por el Juez de Paz de la localidad con indicación del lugar, fecha y nómina de asistentes.

• Artículo 17.- El sindicato debe inscribirse en el registro correspondiente a cargo de la Autoridad de Trabajo. El registro es un acto formal, no constitutivo, y no puede ser denegado salvo cuando no se cumpla con los requisitos establecidos por la presente norma.

6. Como puede advertirse, el Estado no controla la constitución de los sindicatos, y se limita sólo a requerir su inscripción en un registro -como acto meramente formal y no constitutivo- para fines meramente administrativos. Pero, como se verá a continuación, esta inscripción en el Registro de Sindicatos de la Autoridad Administrativa de Trabajo (AAT) resulta un hecho habilitante para efectos de la inscripción del sindicato en los Registros Públicos.

7. En efecto: los artículos 18 y 19 del Texto Único Ordenado (T.U.O.) de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo, aprobado por Decreto Supremo 010-2003-TR, disponen lo siguiente:

• Artículo 18.- El registro de un sindicato le confiere personería gremial para los efectos previstos por la ley, así como para ser considerado en la conformación de organismos de carácter nacional e internacional.

• Artículo 19.- Los sindicatos, cumplido el trámite de registro, podrán por este solo mérito inscribirse en el registro de asociaciones para efectos civiles.

8. Debe precisarse que el artículo 19 acotado no dispone, bajo ningún punto de vista, que el sindicato, para efectos de su inscripción ante el Registro Público, deba constituirse (mucho menos transformarse) como asociación. El precepto legal se limita a autorizar la inscripción del sindicato en el Libro de Asociaciones del Registro de Personas Jurídicas, habida cuenta que no existe dentro de dicho Registro uno específico para los sindicatos⁵. En suma: el sindicato se inscribe en el Registro de Asociaciones porque guarda con este tipo de personas jurídicas cierta afinidad, pero ello no importa, en absoluto, que deba constituirse como una asociación ni que se transforme en ella. Ello generaría la inaceptable

⁵ El artículo 2.b de la Ley 26366 establece que el Sistema nacional de los Registros Públicos está conformado por el Registro de Personas Jurídicas, que unifica los siguientes registros: el Registro de Personas Jurídicas, el Registro Mercantil, el Registro de Sociedades Mineras, el Registro de Sociedades del Registro Público de Hidrocarburos, el Registro de Sociedades Pesqueras, el Registro de Sociedades Mercantiles, el Registro de Personas Jurídicas creadas por Ley y el Registro de Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada. Como se advierte, no existe un "Registro de Sindicatos" que forme parte del Registro de Personas Jurídicas.

ACLUJ
Tra. Sala
SUNARP

ACLUJ
Tra. Sala
SUNARP

existencia de dos personas jurídicas: el sindicato propiamente dicho, y una asociación que sería una suerte de transmutación de aquél.

9. Evidentemente, el desenvolvimiento jurídico del sindicato no se agota con su constitución. Es precisamente a partir de ese momento cuando dicho ente desarrollará múltiples actividades tanto al interno del mismo como frente a terceros. Una de las manifestaciones de la actividad jurídica del sindicato está constituida por la renovación de sus administradores y representantes, esto es, de la directiva sindical.

10. El Reglamento de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo, aprobado por Decreto Supremo 011-92-TR, establece como requisito a cumplimentar al momento de inscribir el sindicato ante la AAT que se precise "la nómina de la junta directiva". De ello sigue que: i) la directiva debe ser elegida, y ii) que el resultado de dicha elección constituye un dato relevante y, por tanto, inscribible. Esta inscripción no sólo debe efectuarse ante la AAT, sino también ante el Registro, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 2025.2 del Código Civil⁶.

11. Entonces, si los trabajadores integrantes del sindicato no deben constituir una asociación para efectos de su inscripción en el Registro de Asociaciones, y si entre los actos secundarios inscribibles del sindicato está la elección de su directiva, debe concluirse que es el mismo sindicato y son los mismos actos secundarios los que se inscribirán en dicho Registro, siendo el único requisito que el sindicato (o los actos secundarios) se haya inscrito ante la AAT. Ello no importa, sin embargo, que la inscripción del sindicato o de sus actos secundarios ante el Registro de Asociaciones sea automática o que no esté sujeta a calificación alguna.

En efecto: las instancias registrales no ven nunca manguadas sus facultades de calificación, sólo que el objeto de ella varía en la inscripción del sindicato: ya no serán los actos previamente examinados por la Administración (el acto constitutivo o los posteriores a la constitución), sino el mismo acto administrativo emanado de la AAT que aprobó o reconoció la constitución del sindicato o dichos actos posteriores o secundarios. Como corresponde a la calificación de todo acto administrativo, serán objeto de evaluación por las instancias registrales exclusivamente los aspectos referidos a la formalidad extrínseca del documento, a la condición de inscribible del acto y a la adecuación del título con la partida. Cabe recordar que un título administrativo se califica con las mismas facultades restringidas con las que se examina uno de origen judicial, dada la presunción legal de validez de los actos administrativos recogida por el artículo 9 de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General." (el resaltado es nuestro).

Conforme a tales consideraciones, esta instancia concluye que el título para la inscripción de una directiva sindical lo constituye la certificación que otorgue la autoridad de trabajo y no los documentos que ya fueron ingresados a ésta.

En ese sentido, la inscripción en el Registro de Asociaciones de un sindicato y de los actos secundarios referidos a éste, se realiza en virtud del acto administrativo de la autoridad de trabajo que los tiene por inscritos y, por ende, las instancias registrales sólo calificarán el acto administrativo emanado

⁶ Artículo 21.- Para el registro de las organizaciones sindicales, la Junta Directiva provisional deberá presentar a la Autoridad de Trabajo, en triplicado, copia de los siguientes documentos refrendados por Notario Público o a falta de éste por el Juez de Paz de la localidad: e) Nómina de la Junta Directiva elegida.

⁷ Artículo 2025.- En los libros de asociaciones, de fundaciones y de comités se inscriben los datos exigidos en los artículos 82, 101 y 113. En el libro de sociedades civiles, la inscripción se efectúa con observancia de la ley de la materia. Se inscriben en ellos, además, lo siguiente: 2. El nombramiento, facultades y cesación de los administradores y representantes.

RESOLUCIÓN No. -1642- 2012 - SUNARP-TR-L

de dicha autoridad, que tiene por inscrito el sindicato o el acto secundario correspondiente⁹.

No siendo pasible de calificación el acta la asamblea general del 22/11/2011 aclarada mediante asamblea general del 15/6/2012, en lo concerniente al acuerdo de los consejos directivos.

Cabe precisar que en las referidas actas, se advierte indistintamente la denominación del Consejo Directivo y del Comité Ejecutivo, sin embargo teniendo en cuenta que en las copias certificadas de las constancias de inscripción automática refiere al Comité Ejecutivo del Sindicato de "Músicos Compositores y Cantantes del Perú", no compete a las instancias registrales efectuar una nueva calificación del reconocimiento de dichos órganos de gobierno, ya que este aspecto ya fue revisado por la autoridad administrativa de la Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo.

6. Sin perjuicio de lo anterior, si corresponde calificar el acto administrativo emitido por la autoridad correspondiente. En este caso, se ha presentado, entre otros documentos los siguientes:

- Copia certificada de constancia de inscripción automática (expediente N° 51-47) de la nómina del Comité Ejecutivo del Sindicato de "Músicos Compositores y Cantantes del Perú" para el periodo del 13/2/2009 al 12/2/2011 emitida por la Jefa (e) de División de Registro Sindical Carolina Valer Ramos el 23/2/2009 y expedida por la Secretaria de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 20/9/2011.

- Copia certificada de constancia de inscripción de la nómina automática (expediente N° 51-47) del Comité Ejecutivo del Sindicato de "Músicos Compositores y Cantantes del Perú", encabezado por su Secretario General Enrique Cabrera Rivera para el periodo del 13/2/2011 al 12/2/2013 emitida por la Sub-Directora (e) de Registros Generales Carolina Valer Ramos el 4/4/2011 y expedida por la Secretaria de la Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Raquel Pinazo Alvarado el 27/12/2011.

Ahora, en el artículo 9 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se establece: *"Cuando las inscripciones se realicen en mérito a instrumentos públicos, sólo podrán fundarse en traslados o copias certificadas expedidas por el Notario o funcionario autorizado de la institución que conserve en su poder la matriz, salvo disposición en contrario"*

En el caso en concreto, se han presentado copias certificadas emitidas de las constancias de registro expedidas por funcionario de la Dirección del Registro General del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, por lo que acorde al citado Acuerdo del LXXX Pleno Registral en armonía a lo regulado en el artículo 9 del referido Reglamento General, corresponde la inscripción del reconocimiento de los Comités Directivos.

Por tanto corresponde dejar sin efecto el numeral 1 y sus literales a, b y c de la observación.

⁹ En ese mismo sentido se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N° 2313-2011-SUNARP-TR-L, del 16/12/2011.



7. En relación al literal d sobre la aclaración efectuada en asamblea del 15/6/2012 adoptando el acuerdo de reconocer y ratificar la modificación estatutaria aprobada en asamblea general extraordinaria del 16/11/1995, aprobada por la Autoridad de Trabajo con fecha 4/12/1995, cabe señalar que en efecto no se advierte del acta que se haya incorporado el tenor completo del estatuto modificado en dicha asamblea que es materia de reconocimiento, esto es la del 16/11/1995, por lo que teniéndose en cuenta que no es posible efectuar la calificación del acta en la que se aprobó dicho estatuto, sino sólo es calificable el acta en la que consta el acuerdo de reconocimiento consignando el estatuto reconocido, conforme ha señalado el registrador, corresponde **confirmar el literal d de la observación.**

8. En cuanto al literal e referente al punto 3 del acta de asamblea general del 15/6/2012 en la que aclaran el tenor completo del estatuto reconocido que fuera modificado en asamblea del 9/3/2004, en el que no se advierte la forma de adopción de dicho acuerdo de reconocimiento; esto es, si fue por unanimidad o si fue por mayoría absoluta; esta instancia advierte que en efecto existe dicha omisión advertida por el Registrador, no habiéndose cumplido con la formalidad mínima del acta señalada en el literal e) del artículo 13 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias, por lo que se **confirma el literal e de la observación.**

9. En relación al literal f de la observación, correspondiente al estatuto modificado en asamblea general del 9/3/2004, se advirtió en cuanto al artículo 22° del estatuto que atribuye a cada socio el derecho a un voto, sin embargo en el literal h) del artículo 24° del mismo señala que el Secretario General tendrá voto dirimente. Del mismo modo en el artículo 25°, para el caso del Director de Debates se le atribuye la facultad de emitir su voto en caso de empate para decidir la cuestión respectiva.

Esta instancia coincide con la primera instancia en que dichas disposiciones tienen por finalidad que recaiga en una sola persona la decisión de la asamblea, hecho que no es admisible en la medida que la asamblea general es un órgano colegiado y por tanto para sus acuerdos rige lo acordado por la mayoría de sus miembros, por lo que se **confirma los literales f.1 y f.2 de la observación.**

- Respecto a la observación artículo 26° del estatuto correspondiente a los cargos que conforman el Comité Ejecutivo, se aprecia que se han consignado cargos, tales como Secretario Adjunto, Secretario de Defensa y Secretario de Organización, no adecuándose a los cargos de directivos sindicales mencionados en el artículo 16° del Reglamento de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo, por lo que se **confirma el literal f.3 de la observación.**

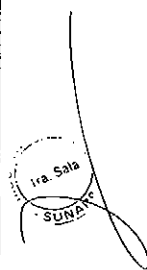
¹⁰ Artículo 13 del RIRPNS

(...)
e) Los acuerdos con la indicación del número de votos con el que fueron aprobados, salvo que se haya aprobado por unanimidad, en cuyo caso bastará consignar dicha circunstancia.

¹¹ Artículo 16.- Los dirigentes sindicales con derecho a solicitar permiso del empleador para asistir a actos de concurrencia obligatoria, a que se refiere el segundo párrafo del Artículo 32 de la Ley, serán los siguientes:

a) Secretario General;
b) Secretario Adjunto, o quien haga sus veces;
c) Secretario de Defensa, y,
d) Secretario de Organización.

El permiso sindical a que se hace referencia se limitará al Secretario General y Secretario de Defensa cuando el Sindicato agrupe entre veinte (20) a cincuenta (50) afiliados



RESOLUCIÓN No. -1642-2012 - SUNARP-TR-L

- Sobre la observación del artículo 35* del estatuto, se verifica que se ha omitido regular el quórum y mayorías necesarias para que el consejo de consultoría y el consejo de delegados puedan sesionar y adoptar acuerdos válidamente, no cumpliendo con lo señalado en el literal f) del artículo 25 y artículo 39 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias. Por tanto, se confirma el literal f.4 de la observación.

- En relación a la observación del literal l) del artículo 38* del estatuto, se verifica que es en el literal m) se atribuye al Secretario de Organización, Actas y Archivo a firmar conjuntamente con el Director de Debates las actas de la sesión anterior; lo cual, resulta discrepante con lo dispuesto en el literal g) del artículo 25* del mismo estatuto el cual atribuye al Director de Debates suscribir conjuntamente con el Secretario General las actas aprobadas, por lo que existiendo dicha discrepancia entre el literal m del art. 38* y literal g del art. 25*, corresponde confirmar el literal f.5 de la observación.

- Sobre la observación del artículo 27 del estatuto, se verifica que se ha omitido regular el quórum y mayorías necesarias para que la Comisión de Control, Calificación y Auditoría pueda sesionar y adoptar acuerdos válidamente, de igual modo respecto del artículo 54 del estatuto, del cual no es posible determinar si las atribuciones conferidas al secretario general sea éste provincial, departamental o regional serán dentro de su respectiva jurisdicción, no cumpliendo con lo señalado en los citados literal f) del artículo 25 y artículo 39 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas No Societarias. Por tanto, se confirma los literales f.6 y f.7 de la observación.

- Respecto a la observación del artículo 59* del estatuto, se aprecia que se ha consignado: "Cualquier duda acerca de la interpretación de los estatutos será resuelta por el Comité Ejecutivo, quién posteriormente lo someterá a asamblea".

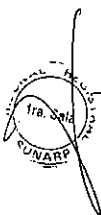
En el X Pleno del Tribunal Registral realizado los días 8 y 9 de abril del 2005, se aprobó el precedente de observancia obligatoria referente a la atribución de la asamblea general para interpretar el estatuto, en los siguientes términos:

"12. INTERPRETACIÓN DEL ESTATUTO

La asamblea general de una asociación como órgano supremo facultado para aprobar y modificar el estatuto, podrá válidamente interpretar sus alcances en los casos en que la norma estatutaria inscrita resulte ambigua, incierta o contradictoria.

En tal sentido, esta instancia considera que en aplicación del citado precedente corresponde a la asamblea general, modificar el estatuto, siendo la atribución de dicho órgano supremo el de interpretar los alcances del mismo, por lo que se confirma el literal f.8 de la observación.

- Respecto a la observación del artículo 62* del estatuto modificado, se aprecia se ha señalado que de resultar un capital activo, la liquidación será entregada, previo acuerdo del Comité Ejecutivo a cualquier institución a la cual deberá dirigirse dicho remanente, lo cual no resulta conforme a lo regulado por el artículo 34 de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo que señala: "El patrimonio sindical que quedare, una vez realizados activos y



Handwritten signature and initials.

pagados los pasivos, será adjudicado por el liquidador a la organización sindical que el estatuto o la asamblea general designe para tal efecto...". por lo que se confirma el literal f.9 de la observación.

- En relación a la observación del literal g sobre reconocimiento de los órganos de gobierno consignados en el acta de asamblea general del 22/11/2011 aclarada en asamblea del 15/6/12, refiriendo indistintamente al Consejo Directivo y al Comité Ejecutivo, se debe precisar que habiéndose dejado sin efecto el numeral 1, literales a, b y c, toda vez que no han sido pasible en calificación dichas asambleas para tal acto, el mismo que según las copias certificadas de constancias de inscripción de la nómina automática presentadas refieren al Comité Ejecutivo del Sindicato de "Músicos Compositores y Cantantes del Perú, siendo competencia de la Autoridad Administrativa de Trabajo, la calificación de la denominación del cuestionado órgano. Por lo tanto, corresponde dejar sin efecto el literal g de la observación.

- Asimismo, se verifica que en efecto se ha omitido consignar expresamente la fecha de inicio y fecha de finalización del mandato de cada uno de dichos consejos, incumpliendo lo previsto en el literal d) del artículo 63¹¹ del Reglamento de Inscripciones del Registro de Personas Jurídicas no Societarias. Por tanto, se confirma el literal g.1 de la observación.

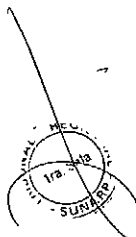
10. En cuanto a si se ha cumplido con la comunicación dirigida a la Autoridad de Trabajo sobre los acuerdos de reconocimiento de modificaciones estatutarias adoptado en asamblea del 15/6/2012.

Es de verse que en el presente título obran las copias certificadas de las comunicaciones siguientes:

- Copia certificada de la comunicación (N° 14031) dirigida a la Autoridad de Trabajo remitiendo el acta legalizada de la asamblea general extraordinaria del 16/11/1995, de la aprobación del nuevo estatuto y reglamento de elecciones del Sindicato de Músicos del Perú emitida por el secretario general Manuel Avalos Andrade el 23/11/1995 y expedida por la Secretaria de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Raquel Pinazo Alvarado el 20/6/2012.

- Copia certificada de la comunicación (Exp. 51-O-47) dirigida a la Autoridad de Trabajo de elección del nuevo comité ejecutivo para el periodo del 13/2/2009 al 12/2/2011 (adjuntando entre otros, nomina del nuevo comité), expedida por la Secretaria de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 8/11/2011.

- Copia certificada de la comunicación (Exp. 51-O-47) dirigida a la Autoridad de Trabajo de elección del nuevo comité ejecutivo para el periodo del 13/2/2011 al 13/2/2013, expedida por la Secretaria de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Felicia Benavente Guevara el 8/11/2011.



Handwritten signature and initials.

¹¹ Artículo 63 del RIRPJNS

¹² En el acta de la asamblea general de tales actos deberán constar:

(...)

d) Los periodos de funciones de realmente hayan sido ejercidos aun cuando no concuerden con los establecidos en el estatuto o la ley, con precisión de las respectivas fechas de inicio y fin, así como de las fechas en que se realizaron las correspondientes elecciones

RESOLUCIÓN No. - 1642-2012 - SUNARP-TR-L

- Copia certificada de la comunicación (Exp. 51-O-M-47) dirigida a la Autoridad de Trabajo, solicitando la aprobación del nuevo estatuto del Sindicato de Músicos del Perú, aprobado en asamblea general extraordinaria del 9 de marzo, emitida por el secretario general Enrique Cabrera Rivera el 11/3/2004 y expedida por la Secretaria de la Sub-Dirección de Registros Generales del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, Raquel Pinazo Alvarado el 20/6/2012.

Al respecto, debe señalarse que efectivamente según el literal d) del artículo 10 del TUO de la Ley de Relaciones Colectivas de Trabajo es obligación de la organización sindical comunicar a la Autoridad de Trabajo la reforma de sus estatutos, acompañando copia del nuevo texto y la nomina de la directiva.

En este caso, si bien se ha acreditado que se ha comunicado a la autoridad las modificaciones estatutarias realizadas el 16/11/1995 y el 9/3/2004. Sin embargo, habiéndose celebrado nueva asamblea (15/6/2012) en la que se aprobaron acuerdos de reconocimiento de tales asambleas, deberán también cumplirse con comunicar estos acuerdos de reconocimiento a la Autoridad de Trabajo, lo que se acreditará al Registro, por lo que se confirma el punto 2 de la observación.

11. Mediante Resolución N° 089-2011-SUNARP/SA publicada el 30/11/2011, se ha derogado la parte del artículo 156 del Reglamento General de los Registros Públicos que establecía que el Tribunal Registral debía pronunciarse respecto a los derechos registrales. Por lo tanto, compete exclusivamente a la primera instancia registral determinar los derechos que correspondan.

Con la intervención de Gustavo Rafael Zevallos Ruete, autorizado mediante Res. 339-2012-SUNARP/PT del 15/10/2012.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR los literales d, e, f.1, f.2, f.3, f.4, f.5, f.6, f.7, f.8, f.9, g.1 y el numeral 2. **DEJAR SIN EFECTO** el numeral 1 y sus literales a, b, c y g, de la observación formulada por el Registrador del Registro de Personas Jurídicas de Lima al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.



Regístrese y comuníquese.

LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA
Presidente de la Primera Sala
del Tribunal Registral

WALTER JUAN POMA MORALES
Vocal del Tribunal Registral
Z: Resoluciones 2012/ 616487-2012.doc
LPbr

GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE
Vocal (s) del Tribunal Registral