



PERÚ

Ministerio
de JusticiaSuperintendencia Nacional
de los Registros Públicos-SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

Trujillo, 01 de febrero de dos mil veintiuno

APELANTE : CYNTHIA MAGALLY PALOMINO LÓPEZ
TÍTULO : 1130243 – 2020 del 13.8.2020
INGRESO : HDT 11 01 – 2020 – 004297 del 9.11.2020
PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N.º XI – SEDE ICA
REGISTRO : DE PREDIOS DE ICA
ACTO(S) : PLANEAMIENTO INTEGRAL
SUMILLA(S) :

Discrepancia entre el TUPA y la Ley 29090 para la aplicación del silencio administrativo

Ante la discrepancia entre el TUPA de la Municipalidad Provincial de Ica, que dispone la aplicación del silencio administrativo negativo del procedimiento de planeamiento integral, y la Ley 29090, que establece la aplicación del silencio administrativo positivo, prevalece esta última, en aplicación del principio de unidad previsto en el numeral a del artículo 2.4 de la misma ley.

Inaplicación del silencio administrativo positivo

El silencio administrativo positivo importa que vencido el plazo para resolver la entidad competente no ha emitido pronunciamiento sobre lo solicitado, no configurándose dicho supuesto cuando de la documentación presentada por el interesado consta que dicha entidad dentro del plazo legal emitió pronunciamiento, declarando improcedente la solicitud de planeamiento integral.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**TÍTULO 2020-1130243.**

En virtud del título venido en grado de apelación se solicita la inscripción del planeamiento integral respecto de los predios inscritos en las partidas 11108163, 11108164, 11108165, 11108193, 11108195, 11108204, 11108206, 11109175, 11108186, 11108187, 11108188, 11108189, 11108190, 11108191, 11108212, 11108213, 11108214 y 11108215 del Registro de Predios de Ica.

Para este efecto se adjuntaron los siguientes documentos:



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

1. Solicitud intitulada «presento el silencio administrativo positivo – Ley 29090 y declaración jurada» formulada por Cynthia Magally Palomino López, en su calidad de gerente general de la Empresa Constructora Carhuaz SAC (en adelante, la señora Palomino), con su firma certificada por el notario Adolfo Pariamachi Alvarado el 6.3.2020, remitida al alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica (en adelante, la MPI), la cual fue recibida en la misma fecha (exp. 12545-2019).
2. Formato de declaración jurada de silencio administrativo positivo – Ley 29090 suscrito por la señora Palomino.
3. Formato de solicitud no contenciosa tributaria suscrito por la señora Palomino, recibido por la MPI con fecha 2.12.2019.
4. Carta administrativa n.º 156-2020-SGOPC-GDU-MPI del 17.2.2020 suscrita por el subgerente de obras privadas y catastro de la MPI Marcos Sergio Sánchez Michante.
5. Informe n.º 0047-2020-RBCG-SGOPC-GDU-MPI del 17.2.2020 suscrito por Regina Bertha Condori Gálvez del área técnica de obras privadas y catastro de la MPI.
6. Documento del 25.2.2019 dirigido a la MPI suscrita por la señora Palomino.
7. Copia simple de la resolución n.º 1958-2017-SUNARP-TR-L.
8. Certificado de vigencia de poder, solicitud n.º 611001 del 18.11.2019 Contrato de consorcio de fecha 13.11.2019, con firma certificada de los otorgantes por el notario César E. Sánchez Baiocchi el 16.12.2019.
9. Documento denominado GC-UCI-1073-2019/PO del 29.8.2019 suscrito por Gustavo Javier Michelena, gerente general de Electro Dunas S.A.A.
10. Documento denominado GC-UCI-653-2019/PO del 30.5.2019 suscrito por Gustavo Javier Michelena, gerente general de Electro Dunas S.A.A.
11. Resolución de Gerencia General n.º 300-2019-GG-EPS.EMAPICA S.A. del 14.10.2019 expedida por Juan Carlos Barandiarán Rojas, gerente general de la Empresa Prestadora de Servicios EMAPICA S.A.



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

12. Resolución de Gerencia General n.º 301-2019-GG-EPS.EMAPICA S.A. del 14.10.2019 expedida por Juan Carlos Barandiaran Rojas, gerente general de la Empresa Prestadora de Servicios EMAPICA S.A.
13. Resolución de Gerencia General n.º 302-2019-GG-EPS.EMAPICA S.A. del 14.10.2019 expedida por Juan Carlos Barandiaran Rojas, gerente general de la Empresa Prestadora de Servicios EMAPICA S.A.
14. Copia certificada notarialmente del certificado de zonificación y vías n.º 0391-2019-SGOPC-GDU-MPI del 9.7.2019 expedido por la Municipalidad Provincial de Ica.
15. Carta administrativa n.º 1230-2019-SGOPC-GDU-MPI suscrita por el subgerente de obras privadas y catastro de la MPI Marcos Sergio Sánchez Michante.
16. Informe n.º 1433-2019-SGOPC-GDU-MPI del 11.12.2019 suscrita por Regina Bertha Condori Gálvez del área técnica de obras privadas y catastro de la MPI.
17. Documento del 24.12.2019 dirigido a la MPI suscrita por la señora Palomino.
18. Copias literales de las partidas involucradas en el proyecto integral.
19. Memoria descriptiva de octubre de 2019 suscrita por la arquitecta Julia Rosa Coronado Fujiki.
20. 7 planos de setiembre 2019 suscritos por la arquitecta Julia Rosa Coronado Fujiki.

Forma parte del procedimiento el informe técnico n.º 3999-2020 del 28.9.2020 expedido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue calificado por la registradora pública Katty Isidora Gaona Abad, quien mediante la esquila de fecha 4.11.2019 dispuso su tacha sustantiva, siendo esta la decisión que promueve la presente apelación, cuyos fundamentos se reproducen cabalmente a continuación:

1. Antecedente:



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

Se solicita la inscripción de planeamiento integral respecto de los predios inscritos en las partidas: 11108163, 11108164, 11108165, 11108193, 11108195, 11108204, 11108206, 11109175, 11108185, 11108186, 11108187, 11108188, 11108189, 11108190, 11108191, 11108212, 11108213, 11108214, 11108215 del Registro de Predios de Ica.

2. Identificación de defecto insubsanable:

Con el título presentado se ha solicitado la inscripción del planeamiento integral con aplicación del silencio administrativo positivo, sobre una extensión de 441.856 ha, ubicados en el sector de Carhuas en el distrito, provincia y departamento de Ica, el mismo que involucra una serie de predios inscritos en el Registro de Predios de Ica.

Respecto de la aplicación del silencio administrativo es de señalar que la previsión del tipo del silencio administrativo que le corresponde a cada procedimiento, según lo señalado en el artículo 43 del T.U.O. de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General debe constar en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de las instituciones administrativas. Asimismo, el artículo 32 del ya citado cuerpo normativo, prescribe que “todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben indicar los administrados antes las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme las disposiciones del presente capítulo en: procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y de este último a su vez sujeto, en caso de falta de un pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento”. Por tanto, conforme lo antes expuesto, corresponde a la autoridad local valorar el tipo de silencio que le corresponde a cada procedimiento lo que es aprobado por la ordenanza respectiva (en caso de municipalidades), habiendo valorado la entidad respectiva el tipo de silencio que le corresponde aplicar a cada procedimiento de evaluación previa, de ahí que las instancias registrales deben su acatamiento inmediato bajo responsabilidad de la entidad estatal que así lo aprobara. (1)

En el presente caso, se ha verificado en el portal web de la Municipalidad Provincial de Ica el TUPA vigente y aprobado por ordenanza n.º 012-2018-MPI publicada en el diario oficial El Peruano el 14.11.2018, en el mismo que se advierte que el procedimiento de planeamiento integral se encuentra definido como procedimiento de aprobación previa sujeto a silencio administrativo negativo; por tanto, siendo ello así, se requiere que el planeamiento integral necesariamente conste debidamente aprobada por la ordenanza respectiva.



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

Por lo tanto, corresponde decretar la tacha sustantiva del presente título al amparo de lo establecido en el artículo 42 lit. a) del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos.

Sin perjuicio de lo antes señalado, la documentación presentada no cuenta con sello y suscripción del funcionario que ha recepcionado el expediente, por lo que no se tiene certeza que la documentación presentada sea la misma con la que había contado la entidad municipal, más aún cuando del informe n.º 047-2020-RBCG-SGOPC-GDU-MPI del 17.2.2020 que se ha acompañado se enumeran documentos que no constan en el expediente presentado, como por ejemplo: Estudio de mecánica de suelos, ensayo de refracción sísmica, evaluación de riesgo por sismo, resolución directoral n.º 1564-2019- ANA-SAA-CH-CH.

Asimismo, la documentación enumera solamente 19 partidas, sin embargo con el informe técnico n.º 3999-2020-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT el área de catastro concluye que el área del proyecto de planeamiento integral presentado involucra además el área de todos los predios que han sido independizados de dichas partidas e incluso se señala que el mismo abarca el área de los predios inscritos en las partidas 11103103, 11108192, 11120069 a 11120073 y 11120088, 11120093 y 11120094; con diversa titularidad a la señalada en el título presentado, superponiéndose además parcialmente con el área del predio inscrito en la partida 11064844 con titularidad a favor del estado peruano representado por la S.B.N.

Se deja constancia que la partida 11109175 que se consigna en el expediente, se encuentra cerrada por carecer de área.

3. Cita legal:

Art. 42 lit. a) del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos

Art. 32 y 43 del D.S. N° 004-2019-JUS que aprueba el T.U.O. de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

Art. 43 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios

Art. 58 y siguientes del D.S. N° 022-2016-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.

Ordenanza Municipal 012-2018-MPI que aprueba el TUPA de la Municipalidad Provincial de Ica.

Derechos pagados: S/ 630.00 soles, derechos cobrados: S/ 34.00 soles.

Derechos por devolver: S/ 596.00 soles.

Recibo(s) Número(s) 00001551-476.- Ica, 04 de noviembre de 2020.



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

(1) Como en efecto lo ha señalado el Tribunal Registral en la Resolución N.º 90-2020- SUNARP-TR-T del 30/1/2020 cuya sumilla establece: “La determinación expresa del silencio administrativo que le corresponde a los procedimientos establecidos en el TUPA de la institución conlleva a su acatamiento inmediato por parte de las instancias registrales, siempre bajo responsabilidad de la entidad estatal que así lo aprobó”.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

La señora Palomino interpuso recurso de apelación, el cual ingresó a la Oficina Registral de Ica con fecha 9.11.2020. Los argumentos de la impugnación se resumen a continuación:

1. Señala que la Registradora no ha tenido en cuenta que el procedimiento de planeamiento integral se encuentra regulado en la Ley 29090 y su reglamento, estableciendo que “los procedimientos establecidos en la presente Ley, con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio, están sujetos al silencio administrativo positivo” (artículo 2).
2. Afirma que el área de catastro en su informe ha señalado que se encuentra conforme en el aspecto técnico. Asimismo, cabe precisar que el planeamiento integral es un acto declarativo y no constituye declara propiedad.
3. Indica que carece de legalidad la denegatoria de la Registrador.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

De acuerdo con el informe técnico 3999-2020 de fecha 28.9.2019, la Oficina de Catastro concluyó que el predio en consulta involucra a las siguientes partidas registrales: 11125636 / 11125648 / 11125706 / 11125712 / 11125727 / 11125747 / 11125759 / 11125818 / 11125827 / 11125844 / 11125853 / 11125872 / 11125874 / 11125881 / 11125893 / 11125894 / 11125900 / 11126544 / 11126550 / 11126559 / 11126614 / 11126658 / 11126703 / 11126725 / 11126755 / 11126759 / 11126775 / 11126785 / 11126827 / 11126829 / 11126834 / 11135031 / 11135061 / 11135077 / 11135078 / 11135108 / 11135126 / 11135131 / 11135163 / 11135203 / 11135210 / 11135218 / 11135269 / 11135271 / 11135288 / 11135290 / 11135884 / 11135899 / 11135921 / 11135930 / 11135939 / 11135983 /



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

11135987 / 11136004 / 11136020 / 11136038 / 11136053 / 11136063 /
11136075 / 11136086 / 11136107 / 11136122 / 11136164 / 11136187 /
11136191 / 11136202 / 11136241 / 11136258 / 11136262 / 11136287 /
11136298 / 11136310 / 11136372 / 11136385 / 11136395 / 11136486 /
11125640 / 11125655 / 11125660 / 11125661 / 11125668 / 11125679 /
11125681 / 11125694 / 11125702 / 11125719 / 11125729 / 11125734 /
11125755 / 11125762 / 11125768 / 11125771 / 11125776 / 11125783 /
11125789 / 11125790 / 11125799 / 11125812 / 11125825 / 11125833 /
11125848 / 11125854 / 11125876 / 11125885 / 11125897 / 11125919 /
11125925 / 11125926 / 11125928 / 11125933 / 11126549 / 11126558 /
11126567 / 11126569 / 11126597 / 11126602 / 11126606 / 11126608 /
11126609 / 11126611 / 11126620 / 11126639 / 11126640 / 11126646 /
11126649 / 11126663 / 11126671 / 11126677 / 11126691 / 11126698 /
11126704 / 11126720 / 11126723 / 11126724 / 11126738 / 11126739 /
11126750 / 11126760 / 11126784 / 11126794 / 11126803 / 11126805 /
11126813 / 11126825 / 11135032 / 11135046 / 11135049 / 11135051 /
11135056 / 11135058 / 11135071 / 11135075 / 11135088 / 11135091 /
11135104 / 11135117 / 11135127 / 11135133 / 11135138 / 11135139 /
11135172 / 11135183 / 11135184 / 11135220 / 11135248 / 11135257 /
11135261 / 11135266 / 11135268 / 11135277 / 11135280 / 11135286 /
11135292 / 11135295 / 11135895 / 11135896 / 11135897 / 11135900 /
11135904 / 11135920 / 11135924 / 11135926 / 11135945 / 11135947 /
11135955 / 11135970 / 11135972 / 11135984 / 11136003 / 11136006 /
11136050 / 11136062 / 11136070 / 11136084 / 11136127 / 11136151 /
11136177 / 11136189 / 11136195 / 11136199 / 11136205 / 11136219 /
11136223 / 11136235 / 11136246 / 11136247 / 11136251 / 11136252 /
11136261 / 11136281 / 11136283 / 11136307 / 11136308 / 11136314 /
11136343 / 11136347 / 11136381 / 11136409 / 11136420 / 11136440 /
11136445 / 11136469 / 11136479 / 11136494 / 11136507 / 11136523 /
11136542 / 11125639 / 11125644 / 11125646 / 11125823 / 11125852 /
11125857 / 11125891 / 11125898 / 11125918 / 11125932 / 11126594 /
11126659 / 11126709 / 11126721 / 11126735 / 11126749 / 11126799 /
11135052 / 11135076 / 11135096 / 11135099 / 11135140 / 11135142 /
11135144 / 11135168 / 11135171 / 11135175 / 11135234 / 11135244 /
11135272 / 11135314 / 11135875 / 11135905 / 11135915 / 11135950 /
11135969 / 11136001 / 11136014 / 11136026 / 11136035 / 11136046 /
11136052 / 11136076 / 11136083 / 11136085 / 11136092 / 11136101 /
11136119 / 11136120 / 11136141 / 11136165 / 11136181 / 11136243 /



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

11136295 / 11136315 / 11136373 / 11136376 / 11136378 / 11136397 /
11136399 / 11136429 / 11136476 / 11136477 / 11136481 / 11136490 /
11136514 / 11136537 / 11136540 / 11113371 / 11125664 / 11125669 /
11125683 / 11125696 / 11125699 / 11125744 / 11125760 / 11125775 /
11125780 / 11125810 / 11125820 / 11125839 / 11125871 / 11125883 /
11125905 / 11125917 / 11125922 / 11125924 / 11125938 / 11126543 /
11126586 / 11126591 / 11126603 / 11126638 / 11126642 / 11126657 /
11126666 / 11126667 / 11126672 / 11126674 / 11126680 / 11126693 /
11126711 / 11126774 / 11126779 / 11126780 / 11126812 / 11126832 /
11135029 / 11135037 / 11135045 / 11135063 / 11135068 / 11135087 /
11135092 / 11135107 / 11135113 / 11135114 / 11135148 / 11135151 /
11135179 / 11135201 / 11135216 / 11135235 / 11135236 / 11135287 /
11135304 / 11135317 / 11135853 / 11135860 / 11135862 / 11135887 /
11135888 / 11135889 / 11135929 / 11135934 / 11135981 / 11136012 /
11136013 / 11136015 / 11136021 / 11136042 / 11136051 / 11136054 /
11136061 / 11136100 / 11136102 / 11136121 / 11136126 / 11136142 /
11136145 / 11136155 / 11136159 / 11136163 / 11136170 / 11136201 /
11136206 / 11136207 / 11136208 / 11136210 / 11136214 / 11136255 /
11136259 / 11136265 / 11136282 / 11136289 / 11136301 / 11136306 /
11136309 / 11136325 / 11136344 / 11136368 / 11136389 / 11136411 /
11136425 / 11136436 / 11136480 / 11136485 / 11136493 / 11136505 /
11136510 / 11136517 / 11136541 / 11125637 / 11125651 / 11125673 /
11125689 / 11125691 / 11125720 / 11125740 / 11125758 / 11125805 /
11125816 / 11125865 / 11125868 / 11125877 / 11125887 / 11126578 /
11126626 / 11126630 / 11126652 / 11126668 / 11126700 / 11126761 /
11126767 / 11126809 / 11126820 / 11135154 / 11135164 / 11135167 /
11135174 / 11135198 / 11135214 / 11135245 / 11135250 / 11135255 /
11135258 / 11135263 / 11135854 / 11135858 / 11135874 / 11135879 /
11135885 / 11135886 / 11135892 / 11135901 / 11135952 / 11135954 /
11135967 / 11135975 / 11135996 / 11136016 / 11136032 / 11136117 /
11136176 / 11136185 / 11136186 / 11136231 / 11136269 / 11136317 /
11136327 / 11136345 / 11136355 / 11136365 / 11136366 / 11136374 /
11136377 / 11136450 / 11136457 / 11136491 / 11136498 / 11125649 /
11125701 / 11125709 / 11125728 / 11125763 / 11125765 / 11125793 /
11125811 / 11125830 / 11125831 / 11125836 / 11125847 / 11125851 /
11125861 / 11125878 / 11125886 / 11125911 / 11125937 / 11126563 /
11126568 / 11126573 / 11126580 / 11126584 / 11126589 / 11126601 /
11126624 / 11126627 / 11126644 / 11126661 / 11126664 / 11126670 /



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

11126673 / 11126685 / 11126688 / 11126705 / 11126727 / 11126772 /
11126793 / 11126801 / 11126821 / 11135039 / 11135040 / 11135053 /
11135062 / 11135065 / 11135079 / 11135080 / 11135081 / 11135093 /
11135116 / 11135119 / 11135120 / 11135147 / 11135159 / 11135185 /
11135187 / 11135202 / 11135206 / 11135213 / 11135221 / 11135237 /
11135241 / 11135260 / 11135275 / 11135285 / 11135289 / 11135300 /
11135306 / 11135308 / 11135311 / 11135855 / 11135864 / 11135866 /
11135873 / 11135881 / 11135919 / 11135940 / 11135963 / 11135973 /
11135991 / 11136007 / 11136030 / 11136059 / 11136078 / 11136081 /
11136089 / 11136091 / 11136098 / 11136139 / 11136147 / 11136152 /
11136160 / 11136171 / 11136172 / 11136178 / 11136188 / 11136196 /
11136213 / 11136228 / 11136249 / 11136271 / 11136275 / 11136280 /
11136288 / 11136311 / 11136352 / 11136386 / 11136391 / 11136396 /
11136407 / 11136408 / 11136418 / 11136426 / 11136432 / 11136439 /
11136452 / 11136460 / 11136468 / 11136472 / 11136495 / 11136526 /
11136527 / 11136531 / 11113376 / 11113383 / 11125667 / 11125713 /
11125715 / 11125766 / 11125782 / 11125808 / 11125822 / 11125826 /
11125843 / 11125906 / 11125934 / 11126557 / 11126560 / 11126579 /
11126592 / 11126604 / 11126610 / 11126631 / 11126651 / 11126676 /
11126716 / 11126746 / 11126751 / 11126770 / 11126781 / 11126789 /
11126802 / 11126831 / 11135152 / 11135162 / 11135169 / 11135181 /
11135211 / 11135227 / 11135246 / 11135857 / 11135876 / 11135878 /
11135903 / 11135909 / 11135935 / 11135960 / 11135998 / 11136023 /
11136027 / 11136037 / 11136055 / 11136057 / 11136058 / 11136068 /
11136108 / 11136135 / 11136154 / 11136193 / 11136194 / 11136233 /
11136279 / 11136296 / 11136346 / 11136350 / 11136370 / 11136406 /
11136438 / 11136449 / 11136466 / 11136519 / 11136539 / 11113379 /
11113382 / 11125641 / 11125657 / 11125658 / 11125676 / 11125684 /
11125686 / 11125688 / 11125690 / 11125698 / 11125737 / 11125741 /
11125749 / 11125770 / 11125772 / 11125785 / 11125795 / 11125797 /
11125800 / 11125801 / 11125813 / 11125846 / 11125849 / 11125856 /
11125863 / 11125901 / 11125908 / 11125914 / 11125915 / 11125920 /
11125927 / 11125931 / 11125935 / 11125936 / 11126552 / 11126562 /
11126570 / 11126574 / 11126612 / 11126617 / 11126621 / 11126647 /
11126650 / 11126653 / 11126665 / 11126681 / 11126684 / 11126689 /
11126702 / 11126707 / 11126712 / 11126714 / 11126715 / 11126729 /
11126736 / 11126743 / 11126744 / 11126754 / 11126757 / 11126763 /
11126765 / 11126778 / 11126786 / 11126819 / 11126826 / 11135035 /



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

11135043 / 11135054 / 11135110 / 11135121 / 11135129 / 11135130 /
11135135 / 11135170 / 11135182 / 11135192 / 11135209 / 11135212 /
11135215 / 11135219 / 11135247 / 11135254 / 11135256 / 11135259 /
11135262 / 11135274 / 11135281 / 11135282 / 11135284 / 11135294 /
11135307 / 11135318 / 11135861 / 11135865 / 11135869 / 11135882 /
11135893 / 11135898 / 11135917 / 11135925 / 11135931 / 11135937 /
11135946 / 11135968 / 11135979 / 11135986 / 11135988 / 11136010 /
11136018 / 11136039 / 11136045 / 11136071 / 11136073 / 11136079 /
11136096 / 11136104 / 11136113 / 11136132 / 11136133 / 11136140 /
11136144 / 11136158 / 11136161 / 11136168 / 11136173 / 11136182 /
11136244 / 11136256 / 11136267 / 11136277 / 11136293 / 11136302 /
11136321 / 11136331 / 11136332 / 11136334 / 11136338 / 11136349 /
11136375 / 11136394 / 11136400 / 11136403 / 11136444 / 11136462 /
11136463 / 11136467 / 11136470 / 11136487 / 11136513 / 11136520 /
11136544 / 11113372 / 11113377 / 11125635 / 11125638 / 11125680 /
11125685 / 11125707 / 11125751 / 11125774 / 11125786 / 11125803 /
11125842 / 11125899 / 11125912 / 11125940 / 11126546 / 11126555 /
11126572 / 11126582 / 11126593 / 11126607 / 11126615 / 11126682 /
11126687 / 11126728 / 11126737 / 11126742 / 11126752 / 11135055 /
11135066 / 11135106 / 11135124 / 11135149 / 11135189 / 11135193 /
11135208 / 11135226 / 11135228 / 11135232 / 11135242 / 11135276 /
11135315 / 11135859 / 11135894 / 11135902 / 11136008 / 11136011 /
11136080 / 11136087 / 11136116 / 11136130 / 11136148 / 11136183 /
11136263 / 11136264 / 11136274 / 11136285 / 11136299 / 11136305 /
11136316 / 11136357 / 11136379 / 11136415 / 11136424 / 11136443 /
11136447 / 11136448 / 11136461 / 11136489 / 11136504 / 11136512 /
11136515 / 11136536 / 11125647 / 11125666 / 11125675 / 11125677 /
11125678 / 11125700 / 11125704 / 11125716 / 11125723 / 11125724 /
11125730 / 11125733 / 11125756 / 11125773 / 11125796 / 11125798 /
11125807 / 11125815 / 11125828 / 11125837 / 11125841 / 11125869 /
11125880 / 11125884 / 11125921 / 11125923 / 11126548 / 11126553 /
11126556 / 11126564 / 11126585 / 11126588 / 11126596 / 11126618 /
11126623 / 11126628 / 11126629 / 11126633 / 11126662 / 11126675 /
11126718 / 11126733 / 11126734 / 11126758 / 11126762 / 11126783 /
11126806 / 11135028 / 11135044 / 11135082 / 11135085 / 11135095 /
11135101 / 11135102 / 11135125 / 11135128 / 11135132 / 11135136 /
11135157 / 11135177 / 11135178 / 11135191 / 11135196 / 11135240 /
11135252 / 11135278 / 11135296 / 11135301 / 11135309 / 11135868 /



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

11135916 / 11135927 / 11135949 / 11135974 / 11135980 / 11136000 /
11136031 / 11136047 / 11136072 / 11136077 / 11136097 / 11136105 /
11136123 / 11136131 / 11136137 / 11136162 / 11136175 / 11136192 /
11136212 / 11136216 / 11136229 / 11136236 / 11136237 / 11136278 /
11136290 / 11136322 / 11136324 / 11136337 / 11136342 / 11136354 /
11136358 / 11136361 / 11136369 / 11136371 / 11136380 / 11136393 /
11136401 / 11136404 / 11136405 / 11136427 / 11136446 / 11136458 /
11136473 / 11136474 / 11136483 / 11136518 / 11136535 / 11113374 /
11125656 / 11125736 / 11125742 / 11125746 / 11125804 / 11125832 /
11125834 / 11125835 / 11125879 / 11125907 / 11126571 / 11126577 /
11126581 / 11126632 / 11126637 / 11126648 / 11126678 / 11126732 /
11126771 / 11126773 / 11126790 / 11135048 / 11135069 / 11135115 /
11135123 / 11135146 / 11135156 / 11135166 / 11135176 / 11135197 /
11135225 / 11135265 / 11135912 / 11135953 / 11135990 / 11136040 /
11136064 / 11136103 / 11136111 / 11136112 / 11136118 / 11136125 /
11136221 / 11136230 / 11136270 / 11136272 / 11136318 / 11136336 /
11136356 / 11136382 / 11136392 / 11136433 / 11136434 / 11136465 /
11136488 / 11136492 / 11136506 / 11136529 / 11113375 / 11113380 /
11113384 / 11125652 / 11125653 / 11125665 / 11125674 / 11125693 /
11125695 / 11125708 / 11125717 / 11125718 / 11125721 / 11125725 /
11125732 / 11125735 / 11125738 / 11125748 / 11125779 / 11125781 /
11125824 / 11125845 / 11125855 / 11125862 / 11125864 / 11125867 /
11125870 / 11125873 / 11125902 / 11125904 / 11125916 / 11125929 /
11125941 / 11126566 / 11126595 / 11126641 / 11126679 / 11126695 /
11126708 / 11126710 / 11126719 / 11126731 / 11126745 / 11126747 /
11126764 / 11126769 / 11126782 / 11126797 / 11126818 / 11126822 /
11126824 / 11126833 / 11135030 / 11135034 / 11135060 / 11135072 /
11135074 / 11135089 / 11135098 / 11135100 / 11135141 / 11135150 /
11135153 / 11135165 / 11135188 / 11135195 / 11135200 / 11135207 /
11135224 / 11135279 / 11135291 / 11135302 / 11135313 / 11135867 /
11135911 / 11135913 / 11135914 / 11135918 / 11135922 / 11135938 /
11135941 / 11135948 / 11135982 / 11135989 / 11136036 / 11136041 /
11136043 / 11136060 / 11136069 / 11136099 / 11136110 / 11136128 /
11136129 / 11136134 / 11136143 / 11136156 / 11136166 / 11136174 /
11136197 / 11136200 / 11136203 / 11136204 / 11136218 / 11136220 /
11136226 / 11136248 / 11136292 / 11136328 / 11136348 / 11136414 /
11136416 / 11136428 / 11136431 / 11136456 / 11136478 / 11136500 /
11136511 / 11136524 / 11136528 / 11136532 / 11113373 / 11125643 /



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

11125705 / 11125711 / 11125866 / 11125882 / 11126545 / 11126590 /
11126622 / 11126654 / 11126756 / 11126766 / 11126787 / 11126791 /
11126814 / 11135086 / 11135094 / 11135105 / 11135143 / 11135155 /
11135173 / 11135180 / 11135231 / 11135251 / 11135253 / 11135293 /
11135852 / 11135863 / 11135907 / 11135910 / 11135958 / 11135959 /
11136019 / 11136044 / 11136049 / 11136056 / 11136074 / 11136094 /
11136136 / 11136179 / 11136211 / 11136239 / 11136242 / 11136250 /
11136266 / 11136284 / 11136303 / 11136339 / 11136402 / 11136451 /
11136459 / 11136484 / 11136497 / 11136499 / 11136503 / 11136530 /
11136533 / 11135299 / 11113378 / 11113381 / 11125642 / 11125670 /
11125682 / 11125687 / 11125692 / 11125703 / 11125714 / 11125726 /
11125731 / 11125739 / 11125752 / 11125761 / 11125764 / 11125767 /
11125778 / 11125784 / 11125792 / 11125794 / 11125802 / 11125806 /
11125809 / 11125829 / 11125838 / 11125840 / 11125858 / 11125859 /
11125889 / 11125892 / 11125896 / 11125903 / 11125910 / 11125930 /
11125939 / 11126547 / 11126575 / 11126576 / 11126625 / 11126635 /
11126643 / 11126645 / 11126660 / 11126686 / 11126692 / 11126697 /
11126706 / 11126717 / 11126726 / 11126730 / 11126740 / 11126768 /
11126777 / 11126795 / 11126804 / 11126830 / 11135027 / 11135042 /
11135047 / 11135083 / 11135109 / 11135112 / 11135118 / 11135160 /
11135161 / 11135204 / 11135205 / 11135217 / 11135222 / 11135223 /
11135229 / 11135230 / 11135267 / 11135270 / 11135303 / 11135305 /
11135871 / 11135872 / 11135877 / 11135891 / 11135923 / 11135932 /
11135933 / 11135944 / 11135956 / 11135961 / 11135962 / 11135971 /
11135976 / 11135978 / 11135985 / 11135993 / 11135995 / 11135997 /
11135999 / 11136002 / 11136017 / 11136022 / 11136028 / 11136048 /
11136082 / 11136106 / 11136124 / 11136138 / 11136146 / 11136149 /
11136150 / 11136153 / 11136157 / 11136180 / 11136190 / 11136209 /
11136215 / 11136217 / 11136225 / 11136227 / 11136232 / 11136245 /
11136273 / 11136286 / 11136294 / 11136312 / 11136313 / 11136319 /
11136323 / 11136326 / 11136329 / 11136335 / 11136340 / 11136353 /
11136359 / 11136362 / 11136367 / 11136383 / 11136384 / 11136387 /
11136388 / 11136412 / 11136419 / 11136421 / 11136422 / 11136442 /
11136454 / 11136464 / 11136475 / 11136482 / 11136501 / 11136508 /
11136522 / 11136545 / 11125645 / 11125650 / 11125662 / 11125663 /
11125697 / 11125710 / 11125750 / 11125754 / 11125777 / 11125787 /
11125814 / 11125819 / 11125860 / 11125888 / 11125890 / 11125909 /
11126554 / 11126565 / 11126598 / 11126605 / 11126619 / 11126636 /



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

11126655 / 11126656 / 11126699 / 11126713 / 11126753 / 11126796 /
11126800 / 11126810 / 11126817 / 11135041 / 11135050 / 11135070 /
11135073 / 11135103 / 11135111 / 11135194 / 11135249 / 11135264 /
11135283 / 11135312 / 11135316 / 11135870 / 11135936 / 11135965 /
11135966 / 11135977 / 11136066 / 11136198 / 11136222 / 11136224 /
11136234 / 11136253 / 11136268 / 11136297 / 11136330 / 11136333 /
11136390 / 11136398 / 11136410 / 11136430 / 11136435 / 11136441 /
11136453 / 11136471 / 11136496 / 11136521 / 11136534 / 11136538 /
11136543 / 11135233 / 11125654 / 11125659 / 11125671 / 11125672 /
11125722 / 11125743 / 11125745 / 11125753 / 11125757 / 11125769 /
11125788 / 11125791 / 11125817 / 11125821 / 11125850 / 11125875 /
11125895 / 11125913 / 11126551 / 11126561 / 11126583 / 11126587 /
11126599 / 11126600 / 11126613 / 11126616 / 11126634 / 11126669 /
11126683 / 11126690 / 11126694 / 11126696 / 11126701 / 11126722 /
11126741 / 11126748 / 11126776 / 11126788 / 11126792 / 11126798 /
11126807 / 11126808 / 11126811 / 11126815 / 11126816 / 11126823 /
11126828 / 11126835 / 11135033 / 11135036 / 11135038 / 11135057 /
11135059 / 11135064 / 11135067 / 11135084 / 11135090 / 11135097 /
11135122 / 11135134 / 11135137 / 11135145 / 11135158 / 11135186 /
11135190 / 11135199 / 11135238 / 11135239 / 11135243 / 11135273 /
11135297 / 11135298 / 11135310 / 11135856 / 11135880 / 11135883 /
11135890 / 11135906 / 11135908 / 11135928 / 11135942 / 11135943 /
11135951 / 11135957 / 11135964 / 11135992 / 11135994 / 11136005 /
11136009 / 11136024 / 11136025 / 11136029 / 11136033 / 11136034 /
11136065 / 11136067 / 11136088 / 11136090 / 11136093 / 11136095 /
11136109 / 11136114 / 11136115 / 11136167 / 11136169 / 11136184 /
11136238 / 11136240 / 11136254 / 11136257 / 11136260 / 11136276 /
11136291 / 11136300 / 11136304 / 11136320 / 11136341 / 11136351 /
11136360 / 11136363 / 11136364 / 11136413 / 11136417 / 11136423 /
11136437 / 11136455 / 11136502 / 11136509 / 11136516 / 11136525 del
Registro de Predios de Ica.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal (s) Fredy Hernando Ricaldi Meza.

Según lo expuesto en el presente caso, este Colegiado entiende que la cuestión a determinar es la siguiente:

RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

1. Cuál es la norma que debe prevalecer: ¿TUPA o la Ley 29090, ante la discrepancia en la aplicación del silencio administrativo en el procedimiento municipal incoado de planeamiento integral?
2. ¿Se configura el supuesto de silencio administrativo positivo para la inscripción de planeamiento integral, cuando la entidad ante la cual se siguió el trámite ha denegado su conformidad a dicho acto?

VI. ANÁLISIS:

1. En el ámbito de las relaciones entre administrados y la Administración Pública, la falta de pronunciamiento oportuno de ésta es considerado como un hecho administrativo, al cual le sigue un tratamiento jurídico de declaración ficta en el que solo corresponde establecer el sentido de la voluntad aparente dispuesto por la ley. Desde esta perspectiva, el silencio de la Administración Pública puede generar dos consecuencias: **(i)** el silencio administrativo positivo; y, **(ii)** el silencio administrativo negativo. En el primero, ante la inactividad formal resolutoria de la autoridad se genera una ficción legal de haberse producido una decisión declarativa afirmativa o favorable a lo pedido por el administrado, en sus propios términos, obteniéndose de ello un acto administrativo tácito, con idénticas garantías y efectos como si se hubiese dictado expresamente el acto favorable. Por el contrario, en el segundo supuesto el administrado da por denegado su pedido, quedando expedito su derecho para interponer los recursos que le confiere la ley.
2. La previsión del tipo de silencio administrativo que le corresponde a cada procedimiento, según el artículo 43 del T.U.O. de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG)¹, aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS², debe constar en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de las instituciones administrativas.

¹ «Artículo 43.- Contenido del Texto Único de Procedimientos Administrativos.

43.1 Todas las entidades elaboran y aprueban o gestionan la aprobación, según el caso, de su Texto Único de Procedimientos Administrativos, el cual comprende:

[...]

4. En el caso de procedimientos de evaluación previa si el silencio administrativo aplicable es negativo o positivo.»

² Publicado en el diario oficial «El Peruano» el 25.1.2019.

RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

3. Ahora, si bien los artículos 35 y 38 del TUO de la Ley 27444 (que lo detallaremos más adelante) establecen los criterios a tener en cuenta para determinar el tipo de silencio administrativo (positivo o negativo) a aplicar en cada caso, con arreglo a lo previsto en el artículo 32 del mismo TUO³, cada entidad señala el tipo de procedimiento en su TUPA. Es decir, compete a cada entidad administrativa determinar qué tipo de procedimiento es aplicable a cada uno de sus actos y, por ende, qué tipo de silencio administrativo será el aplicable para aquellos actos sujetos a un procedimiento de evaluación previa. En igual sentido señala el numeral 38.4 del artículo 38 del mismo texto normativo.
4. Para el presente caso, conforme al TUPA de la Municipalidad Provincial de Ica, aprobado mediante la Ordenanza Municipal 012-2018-MPI, publicada en el diario oficial *El Peruano* el 14 de noviembre de 2018 (numeral 9.32)⁴, el procedimiento de planeamiento integral está sujeto al silencio administrativo *negativo*, es decir, si la entidad edil no atiende el pedido de «aprobación de planeamiento integral de predios rústicos» dentro del plazo de 30 días hábiles –sumados al tiempo máximo (5 días) que tiene la Administración para notificar sus decisiones (artículo 24.1 del T.U.O. de la Ley N.º 27444⁵)–, se entenderá que el administrado da por denegado su pedido; contrario a lo que afirma el interesado, para quien el procedimiento de planeamiento integral según la Ley 29090 y su reglamento se encuentra sujeto al silencio administrativo positivo, el que, señala, debe aplicarse.
5. Siendo así las cosas, corresponde en primer término a esta Sala determinar cuál es la norma que debe prevalecer: si el TUPA de la Municipalidad Provincial de Ica, que dispone la aplicación del silencio administrativo negativo del procedimiento de planeamiento integral, o Ley 29090, que sujeta dicho procedimiento al silencio administrativo positivo.

³ «Artículo 32.- Calificación de procedimientos administrativos

Todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en: procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento.»

⁴ Extraído de:

<http://www.muniica.gob.pe/transparencia/GESTION2018/docus/tupa2018.pdf>

⁵ Artículo 24.- Plazo y contenido para efectuar la notificación.

24.1 Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco (5) días, a partir de la expedición del acto que se notifique, [...]

RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

6. Respecto a la aplicación del silencio administrativo a los procedimientos previstos en el TUO de la Ley 29090⁶, el numeral 2.4 del artículo 2 de esta norma establece inobjetablemente que **los procedimientos establecidos en esta, con excepción del procedimiento de habilitación urbana de oficio, están sujetos al silencio administrativo positivo**. En el mismo sentido se ha pronunciado el vigente Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA⁷ en el numeral 2.2 del artículo 2⁸, vigente a la fecha de presentación del expediente bajo análisis a la Municipalidad de Ica⁹. El planeamiento integral¹⁰ es un procedimiento que está sujeto al silencio administrativo positivo, según la antedicha normativa municipal¹¹.

⁶ Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 28 de febrero de 2017.

⁷ Esta norma derogó el anterior Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA.

⁸ Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

2.1 Los procedimientos administrativos y los requisitos que se desarrollan y señalan respectivamente en la Ley y el Reglamento, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna norma, directiva, formulario o requerimiento administrativo puede exigir mayores requisitos que los establecidos en la Ley y el Reglamento.

2.2 Los procedimientos administrativos establecidos en el Reglamento están sujetos al silencio administrativo positivo, con excepción del procedimiento administrativo de habilitación urbana de oficio.

⁹ Dicha norma fue publicada en el diario oficial El Peruano el 6 de noviembre de 2019 y el según la documentación presentada la solicitud de aprobación de planeamiento integral fue presentada a la MPI el 2 de diciembre de 2019 bajo el expediente 12545-2019.

¹⁰ De conformidad con el artículo 3 de la Ley 29090:

“9. Planeamiento Integral

Para efectos de la presente Ley, el planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana, que es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o la parcelación de un predio rústico, según la modalidad correspondiente.

El Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos, plazos de tramitación y vigencia del Planeamiento Integral.”

¹¹ Decreto Supremo 029-2019-VIVIENDA:

Artículo 33.- Requisitos y Procedimientos del planeamiento integral

33.1 El planeamiento integral forma parte del proyecto de habilitación urbana y es calificado por la Comisión Técnica, cuando el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas o cuando se realice la independización o parcelación de un predio rústico.

33.2 Para el caso que el área por habilitar esté comprendida en el Plan de Desarrollo Urbano y/o zonificación y no colinde con zonas habilitadas, el administrado solicita a la Municipalidad su revisión, de acuerdo a la Modalidad D, presentando, además de los requisitos exigidos para dicha modalidad, los siguientes:

a) Plano que contenga la red de vías primarias y locales.
b) Plano de usos de la totalidad de la parcela.

RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

7. Ahora bien, el mismo numeral 2.4 del artículo 2 del TUO de la Ley 29090 establece que los procedimientos administrativos regulados en dicha ley se sujetan, entre otros, al **principio de unidad** (literal a)¹². Según este principio, las normas que se expidan, a partir de dicha ley¹³, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. Agrega que **de existir discrepancias entre la Ley 29090 y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en dicha ley, el orden de prelación para su aplicación es el siguiente: primero, la Ley 29090, segundo su reglamento, tercero las normas de carácter nacional, luego las de carácter local provincial y por último las de carácter local distrital**. La norma añade que dicho orden de prelación es obligatorio y **de orden público**.

c) Plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.

d) Memoria Descriptiva.

33.3 Para el caso de independización o parcelación de un predio rústico, siempre que el predio se ubique en el área urbanizable inmediata, el administrado solicita a la Municipalidad su aprobación, presentando, además de los requisitos exigidos en el numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento, el plano con la propuesta de integración a la trama urbana más cercana, señalando el perímetro y el relieve con curvas de nivel, usos de suelo y aportes normativos, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente.

33.4 Los planos y los documentos deben estar firmados y sellados por el administrado y el profesional habilitado.

¹² «2.4 Los procedimientos administrativos, regulados en la presente Ley, se sujetan a lo siguiente:

a. Principio de Unidad.- Las normas que se expidan, a partir de la presente Ley, deberán guardar coherencia con el ordenamiento jurídico, de forma tal que las normas que lo conforman se integren armónicamente evitando contradicciones. *De existir discrepancias entre la presente Ley y alguna otra norma que se expida sobre procedimientos administrativos regulados en esta, el orden de prelación para su aplicación es:*

a.1) La Ley N° 29090.

a.2) Los reglamentos de la Ley N° 29090.

a.3) Las normas de carácter nacional.

a.4) Las normas de carácter local provincial.

a.5) Las normas de carácter local distrital.

Debiendo mantenerse obligatoriamente este orden de prelación. Esta disposición es de orden público.

[...]]»

¹³ Promulgada con fecha 21 de setiembre de 2007 y publicada en el diario oficial El Peruano el día 25 de setiembre de 2007, en cuyo numeral 2.4 del artículo 2 también estaba previsto dicho principio de unidad en iguales términos.

RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

8. El propósito de esta regulación es salvaguardar el principio de unidad del ordenamiento vinculado a las habilitaciones urbanas y edificaciones, y del principio de seguridad jurídica que es un principio subyacente a esta materia que lo recorre transversalmente.

Bajo esa perspectiva, se formula dentro de la materia de los procedimientos administrativos vinculados a las habilitaciones urbanas y edificaciones el concepto de 'supremacía normativa de la Ley 29090', que se encuentra recogida en dos vertientes. Conforme a la *objetiva*, la Ley 29090 preside el ordenamiento jurídico nacional de dichos procedimientos, prevaleciendo sobre su reglamento y este sobre las normas de inferior jerarquía o de menor alcance territorial como las provinciales o distritales que establecen procedimientos administrativos regulados en la misma ley, conforme al sistema jerárquico diseñado el numeral 2.4 del artículo 2 de la misma Ley. De acuerdo con la *subjetiva*, ninguna autoridad de la Administración Pública (municipalidades, por ejemplo) puede vulnerar válidamente las disposiciones de la Ley 29090.

La mencionada presunción de relación armónica entre la Ley 29090 y las normas con rango infralegal o intraterritorial, entonces, se quiebra si alguna de estas atenta contra el contenido de la primera. Es así como para la defensa de esta última, especialmente frente a infracciones contra su jerarquía normativa, sobre procedimientos administrativos orientados al silencio positivo o negativo, emerge la obligación de cumplir con las disposiciones de la Ley 29090 en detrimento de lo que establezcan las municipalidades a través de sus TUPA's.

9. Adicionalmente, no debe perderse de vista que de conformidad con el numeral 2.1 del artículo 2 del TUO de la Ley 29090 los procedimientos administrativos regulados en dicha Ley y en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, son únicos y de *aplicación a nivel nacional*, además son de obligatorio cumplimiento por ser de orden público. Es decir, es la voluntad expresa de la ley la que determina que los procedimientos establecidos en dicha norma, entre ellos el planeamiento integral se encuentra sujeto al silencio administrativo positivo. La norma es la que ha establecido qué procedimientos están sujetos al silencio administrativo positivo, por lo que en este caso si el TUPA se encuentra en oposición a la Ley 29090 este Tribunal debe seguir lo que establece la ley, esto es, que el procedimiento para la aprobación del planeamiento integral está sujeto al silencio administrativo positivo.

RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

10. A la luz de las consideraciones expuestas, se permite concluir que la normativa sobre habilitaciones urbanas y de edificaciones contempla la prevalencia de la Ley 29090 sobre otras normas que aprueben procedimientos administrativos regulados en la misma ley en caso de discrepancia. De este modo, si la ordenanza municipal, que ostenta la naturaleza de norma de carácter provincial, tiene aprobado un procedimiento administrativo que lo regula de manera abiertamente discordante con la Ley 29090, entonces prevalecerá lo que establezca esta última. En ese orden, resolviendo la primera controversia, **ante la discrepancia entre el TUPA de la Municipalidad Provincial de Ica, que dispone la aplicación del silencio administrativo negativo del planeamiento integral, y la Ley 29090, que establece la aplicación del silencio administrativo positivo, prevalece esta última.** Por tanto, corresponde **revocar la tacha sustantiva** del título decretada por la primera instancia por dichas razones.
11. En cuanto a la Resolución 090-2020-SUNARP-TR-T invocada por la Registradora para sustentar su tacha, en dicho caso no se discutió estrictamente cuál es la norma que debió prevalecer: si el TUPA o la Ley 29090, o cualquier otra, cuando se advertía discrepancia en la aplicación del silencio administrativo, sino que la Sala entendió en aquella ocasión que si la ordenanza que modificó el TUPA tuvo por finalidad adaptarlo a la Ley 29090, era lógico que las disposiciones de esta norma tendrían que haber sido consideradas en dicho TUPA (FJ 14), situación distinta a la aquí presentada; por lo demás, se consideró también que es la voluntad expresa de la Ley 29090 la que determina que los procedimientos establecidos en dicha norma se encuentra sujeto al silencio administrativo positivo (FJ 16), como se ha señalado en esta resolución. Por tanto, su invocación para sustentar la denegatoria de inscripción carece de sustento y más bien abona en cierta forma a lo expresado en la presente resolución.
12. Ahora bien, es verdad que se ha concluido hasta aquí que es procedente la inscripción registral por silencio positivo del planeamiento integral seguido ante la Municipalidad de Ica cuando existe ley expresa –en este caso la Ley 29090 y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación– que dispone que el procedimiento respectivo está sujeto a este tipo de silencio; sin embargo, para la operatividad del silencio positivo al caso concreto la normativa ha establecido que debe

RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

necesariamente cumplirse con algunos presupuestos indispensables, conforme detallamos enseguida.

13. En primer término, el artículo 35 del TUO de la Ley 27444 ha regulado los aspectos del procedimiento del silencio administrativo positivo en la siguiente forma:

«Artículo 35.- Procedimiento de evaluación previa con silencio positivo

35.1 Los procedimientos de evaluación previa están sujetos a silencio positivo, cuando se trate de algunos de los siguientes supuestos:

1.- Todos los procedimientos a instancia de parte no sujetos al silencio administrativo negativo taxativo contemplado en el artículo 38.

2.- Recursos destinados a cuestionar la desestimación de una solicitud cuando el particular haya optado por la aplicación del silencio administrativo negativo.

35.2 Como constancia de la aplicación del silencio positivo de la solicitud del administrado, basta la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro de la solicitud, fecha, hora y firma del agente receptor. En el caso de procedimientos administrativos electrónicos, basta con el correo electrónico que deja constancia del envío de la solicitud. (...)» (la negrita es nuestra).

Como se puede apreciar, el silencio administrativo positivo procede en los supuestos en que la Administración *no resuelve el fondo de la petición del recurrente en el plazo de ley establecido*. Esta modalidad opera de manera excepcional presumiendo a favor del administrado que la administración ha optado una respuesta de carácter positivo ante la petición formulada. Asimismo, como constancia de la aplicación del silencio positivo de la solicitud del administrado, basta la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro de la solicitud, fecha, hora y firma del agente receptor.

14. Por otra parte, en el artículo 36 del TUO de la citada ley tenemos regulado la aprobación de petición mediante el silencio positivo:

«Artículo 36.- Aprobación de petición mediante el silencio positivo

36.1 En los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo, la petición del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, **la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento correspondiente**, no siendo necesario expedirse pronunciamiento o documento alguno para que el administrado

RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

pueda hacer efectivo su derecho, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera.

(...)» (la negrita es nuestra).

De forma complementaria el artículo 37 del TUO de la Ley 27444 establece:

«Artículo 37.- Aprobación del procedimiento.

37.1 No obstante lo señalado en el artículo 36, vencido el plazo para que opere el silencio positivo en los procedimientos de evaluación previa, regulados en el artículo 35, **sin que la entidad hubiera emitido pronunciamiento sobre lo solicitado**, los administrados, si lo consideran pertinente y de manera complementaria, pueden presentar una Declaración Jurada ante la propia entidad que configuró dicha aprobación ficta, con la finalidad de hacer valer el derecho conferido ante la misma o terceras entidades de la administración, constituyendo el cargo de recepción de dicho documento, prueba suficiente de la resolución aprobatoria ficta de la solicitud o trámite iniciado.

37.2 Lo dispuesto en el párrafo anterior es aplicable también al procedimiento de aprobación automática, reemplazando la aprobación ficta, contenida en la Declaración Jurada, al documento a que hace referencia el numeral 33.2 del artículo 33.

37.3 En el caso que la autoridad administrativa se niegue a recibir la Declaración Jurada a que se refiere el párrafo anterior, el administrado puede remitirla por conducto notarial, surtiendo los mismos efectos» (la negrita es nuestro).

Respecto de los efectos del silencio administrativo positivo, artículo 199 del T.U.O. de la ley, señala:

«Artículo 199.- Efectos del silencio administrativo

199.1. Los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo quedarán automáticamente aprobados en los términos en que fueron solicitados si transcurrido el plazo establecido o máximo, al que se adicionará el plazo máximo señalado en el numeral 24.1 del artículo 24¹⁴, **la entidad no hubiere notificado el pronunciamiento respectivo**. La declaración jurada a la que se refiere el artículo 37 no resulta necesaria para ejercer el derecho resultante del silencio administrativo positivo ante la misma entidad.

(...)» (la negrita es nuestro).

¹⁴ «Artículo 24.- Plazo y contenido para efectuar la notificación

24.1 Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco (5) días, a partir de la expedición del acto que se notifique, (...)».



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

15. De lo indicado en las normas citadas, se desprende que uno de los presupuestos de hecho para la aplicación del silencio positivo es que la entidad no hubiera emitido pronunciamiento sobre lo solicitado en el plazo establecido o máximo al que debe adicionarse el plazo que tiene la entidad administrativa para notificar su decisión, plazo de notificación que conforme al artículo 24 de la Ley 27444 es de cinco días hábiles. Por lo tanto, si la entidad administrativa emite algún pronunciamiento dentro del plazo establecido, ya no se configura el supuesto de silencio administrativo positivo. Así lo ha establecido esta instancia en la resolución 3294-2019-SUNARP-TR-L (FJ 7).
16. En nuestro caso, revisado la documentación presentada tenemos que la «solicitud de aprobación de planeamiento integral de predios rústicos» fue ingresada ante la Municipalidad Provincial de Ica el 2 de diciembre de 2019 bajo el expediente 12545-2019. Asimismo, obra entre los documentos presentados el informe n.º 0047-2020-RBCG-SGOPC-GDU-MPI del 17 de febrero de 2020, mediante el cual **la entidad edil declaró improcedente la solicitud de aprobación de planeamiento integral** y reajuste de suelos presentada por la Empresa Constructora Carhuaz SAC, por tratarse los predios (materia de solicitud) de terrenos que aún no han sido declarados urbanizables, de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Agro Urbano (vigente), aprobado mediante Ordenanza Municipal 017-2003-MPI, por encontrarse estos fuera de la expansión urbana, sobre los cuales la Municipalidad de Ica no tiene competencia.
17. Como se aprecia, la Municipalidad de Ica sí emitió un pronunciamiento sobre la solicitud de planeamiento integral, rechazándola por resultar improcedente. No nos encontramos ante un defecto documental o al pago de alguna tasa que deba subsanarse oportunamente y esperar que opere el silencio positivo, sino ante un pronunciamiento definitivo (de rechazo) de la entidad. Esta decisión, de acuerdo a la normativa señalada anteriormente, impide en sede registral la aplicación del silencio administrativo positivo bajo análisis, pues no se cumple con uno de los presupuestos para la aplicación de este silencio que es la ausencia de pronunciamiento sobre lo solicitado. Resta decir que, de conformidad con el artículo 9 del TUO de la Ley 27444, el acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda. Entonces, en esta sede



RESOLUCIÓN N.º 058-2021-SUNARP-TR-T

no se puede desconocer los efectos del citado informe n.º 0047-2020-RBCG-SGOPC-GDU-MPI.

En consecuencia, siendo este un defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título presentado, de conformidad con el vigente inciso a) del artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos, **corresponde disponer su tacha sustantiva**, careciendo de mérito pronunciarse sobre los demás defectos señalados por la Registradora.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

VII. RESOLUCIÓN:

PRIMERO: REVOCAR la esquila de tacha sustantiva formulada por la primera instancia al título venido en grado, de conformidad con el considerando 10 de esta resolución.

SEGUNDO: DISPONER la tacha sustantiva del presente título, pero por los defectos referidos en los fundamentos expuestos en el considerando 17 de esta resolución.

Regístrese y comuníquese:

ALDO RAÚL SAMILLÁN RIVERA
Presidente de la Cuarta Sala
del Tribunal Registral

RAFAEL HUMBERTO PÉREZ SILVA
Vocal (s) del Tribunal Registral

FREDY HERNANDO RICARDI MEZA
Vocal (s) del Tribunal Registral