PERÚ | Ministerio de Justicia y Derechos Humanos | Superintendencia Nacional de Registros Públicos

# TRIBUNAL REGISTRAL

## RESOLUCIÓN No. - 556 -2021-SUNARP-TR-L

**Lima, 29 de marzo 2021**

| | | |
|---|---|---|
| **APELANTE** | **:** | **SENIA ESTHER TORRES FONSECA.** |
| **TÍTULO** | **:** | Nº 2068689 del 11/11/2020. |
| **RECURSO** | **:** | H.T.D. N° 122 del 5/1/2021. |
| **REGISTRO** | **:** | Predios de Ica. |
| **ACTO** | **:** | Rectificación. |
| **SUMILLA** | **:** | |

**RECTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EXPEDIDA POR EL TRIBUNAL REGISTRAL**
De acuerdo a lo expuesto en el artículo 212.1 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, pueden rectificarse de oficio, o a instancia del administrado, los errores materiales o aritméticos cometidos en la redacción de las resoluciones del Tribunal Registral, siempre que no se altere en lo sustancial el contenido ni el sentido de la decisión.

## I. ANTECEDENTES

Mediante Resolución N° 293-2021-SUNARP-TR-L del 11/2/2021 expedida por la Primera Sala del Tribunal Registral, se resolvió la apelación referida al título Nº 2068689 del 11/11/2020, interpuesta contra la esquela de tacha sustantiva expedida por el registrador público del Registro de Predios de Ica Juan Guillermo Roldán Hualpa.

## II. ANÁLISIS

**1.** La Ley Nº 26366, que regula el Sistema Nacional de los Registros Públicos, señala en su artículo 5, que los Registros que integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos mantendrán la primera y segunda instancia administrativa registral, disposición que debe ser concordada con lo señalado en el artículo 3 del Reglamento General de los Registros Públicos, en el que se establecen como instancias del procedimiento registral:

a) El registrador y,
b) El Tribunal Registral.

La norma agrega que contra lo resuelto por el Tribunal Registral sólo se podrá interponer demanda contencioso administrativa ante el Poder Judicial.

LPDERECHO.PE

**2.** Los numerales 1 y 2 del artículo ll del Título Preliminar del TUO de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establecen que la ley regula todos los procedimientos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales, no pudiendo estos imponer condiciones menos favorables a los administrados que los previstos en la ley.

El artículo 212 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificados con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión (212.1). Asimismo, que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original (212.2).

Al comentar este artículo, Morón Urbina[1] señala que "para la procedencia de esta figura, el error debe ser evidente, es decir, la decisión debe ser contraria a la lógica y al sentido común (defecto en la redacción, error ortográfico o numérico, etc.), por lo que no procede aspirar mediante esta vía a alterar lo sustancial de una decisión ni corregir deficiencias volitivas incurridas durante su motivación. El límite natural es objetivo: no puede ir más allá de la esencia de la resolución que pretende aclarar."

**3.** Al expedirse la Resolución N° 293-2021-SUNARP-TR-L del 11/2/2021, se consignó en la parte resolutiva lo siguiente:

> "**CONFIRMAR** la tacha sustantiva formulada por el registrador público del Registro de Predios de Ica, por los fundamentos expuestos en la presente resolución y disponer la inscripción del título previo pago de los derechos registrales que correspondan."

Al respecto, conforme el considerando 15 del análisis de la resolución en mención este colegiado señaló lo siguiente:

> "(…)
> En consecuencia, corresponde **confirmar la tacha sustantiva** formulada por el registrador.
> (…)".

En tal sentido, la parte resolutiva debió haber sido expresada de la siguiente forma:

> "**CONFIRMAR la tacha sustantiva** formulada por el registrador público del Registro de Predios de Ica, por los fundamentos expuestos en la presente resolución."

[1] MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Gaceta Jurídica. Tercera edición. Mayo 2004. Pág. 523.

LPDERECHO.PE

**4.** Habiéndose advertido la existencia de dicho error material que en nada altera el sentido de la resolución, se procede a su rectificación conforme se indica en el numeral 3 que antecede, de conformidad con el artículo 212.1 del TUO de la Ley Nº 27444.

Con la intervención de la vocal suplente Karina Rosario Guevara Porlles autorizada mediante Resolución N° 072-2021-SUNARP/PT del 12/3/2021.

Estando a lo acordado por unanimidad;

## III. RESOLUCIÓN

**RECTIFICAR** el error material en el que se ha incurrido en la Resolución N° 293-2021-SUNARP-TR-L del 11/2/2021, en los términos señalados en el numeral 3 de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

**FDO**
**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**
**PRESIDENTE (e) DE LA PRIMERA SALA DEL TRIBUNAL REGISTRAL**
**BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA**
**KARINA ROSARIO GUEVARA PORLLES**

LPDERECHO.PE