



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

Lima, 21 de febrero de 2022

APELANTE : **LUIS DANNON BRENDER**
Notario de Lima

TÍTULO : N° 2029288 del 3/8/2021 (SID-SUNARP).
RECURSO : Escrito del 5/1/2021.
REGISTRO : Registro de Sociedades de Lima.
ACTO (s) : Nombramiento de gerente y otros.

SUMILLA :

CALIFICACIÓN REGISTRAL

El registrador no debe dar mérito a un documento que no forma parte del título fuera de los supuestos expresamente establecidos. En consecuencia, la calificación no puede extenderse a documentos que obran en títulos ingresados con posterioridad.

DOCUMENTACIÓN PROHIBIDA DE SOLICITAR

“El artículo 48.1.1 del TUO de la Ley N° 27444 contempla la imposibilidad de volver a solicitar documentación preexistente en la entidad administrativa, pero nótese que dicha prohibición instaurada por el legislador no es absoluta sino condicional, consciente de la singularidad de cada asunto”.

I. ANTECEDENTES

1.1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita a través del Sistema de Intermediación Digital de la SUNARP (SID-SUNARP) la inscripción del nombramiento de gerente y apoderados, otorgamiento de poder y revocatoria otorgado por la empresa denominada Corporación Hotelera Metor S.A. inscrita en la partida electrónica N° 11027409 del Registro de Sociedades de Lima.

1.2. Con fecha 20/10/2021 el registrador público (e) del Registro de Sociedades de Lima, Luis Orlando Barrientos Montellanos, observó el título referido en el encabezamiento, decisión contra la cual, el notario de Lima Luis Dannon Brender interpuso recurso de apelación mediante escrito del 28/10/2021.



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

1.3. Mediante Resolución N° 3003-2021-SUNARP-TR del 15/12/2021, la Segunda Sala del Tribunal Registral resuelve lo siguiente:

“1. REVOCAR la observación formulada por el registrador público del Registro de Sociedades de Lima al título referido en el encabezamiento, y **señalar que adolece de defecto subsanable** conforme a lo indicado en el considerando 16 de la presente resolución.

2. DISPONER que el registrador público del Registro de Sociedades de Lima extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, en la partida N° 11027409 del Registro de Sociedades de Lima, conforme a lo dispuesto en el último considerando del análisis de la presente resolución”.

1.4. En ejecución de la referida Resolución el registrador público Hildebrando Jiménez Saavedra emitió la esquila de fecha 21/12/2021, dando cuenta de lo resuelto por el Tribunal Registral mediante la Resolución N° 3003-2021-SUNARP-TR del 15/12/2021.

1.5. Con el reingreso de fecha 23/12/2021, se ingresó a través del SID-SUNARP la documentación siguiente:

- Escrito de fecha 23/12/2021 con sumilla denominada “susana observación” del título 2021-02029288.
- Copia de la Resolución N° 2786-2021-SUNARP-TR del 26/11/2021.

1.6. Luego del reingreso, el registrador Jiménez Saavedra emitió la esquila de observación del 31/12/2021.

1.7. Finalmente, mediante escrito del 5/1/2022 el notario de Lima Luis Dannon Brender interpone recurso de apelación contra la observación mencionada en el numeral precedente.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público del Registro de Sociedades de Lima Hildebrando Jiménez Saavedra denegó la inscripción solicitada formulando observación en los términos siguientes:

“Señor(es) CORPORACION HOTELERA METOR S.A.
En relación con dicho Título, manifiesto que el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de la(s) siguiente(s) observacio(nes), acorde con la(s) norm(as) que se cita(n)



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

Revisado el reingreso, subsiste la observación anterior: "(...) Mediante la Resolución n.º 3003-2021-SUNARP-TR-L de fecha 15/12/2021, emitida por el Tribunal Registral en segunda instancia, se resuelve REVOCAR la observación formulada el Registrador Público del registro de sociedades, y señalar que el presente título adolece de defecto subsanable conforme a lo indicado en el considerando 16 de la presente resolución. (...) Estése a lo resuelto y a los plazos reglamentarios. (...)".

Lo expuesto en el escrito de reingreso y documentos adjuntos no subsanan los defectos a que se refiere la resolución mencionada y en los términos que contempla.

Subsiste la observación y su sustento legal".

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El notario apelante señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- Luego de haber tomado conocimiento del contenido de la observación, el 23/12/2021, en estricto cumplimiento de lo resuelto en la Resolución N° 3003, se presentó un escrito en calidad de reingreso al Registro Público, mediante el cual se cumplió con acreditar que la señora Victoria Soledad Villegas de la Cruz es Gerente General de METOR.
- En resumen, en ese escrito se acreditó que: (i) El referido nombramiento constaba en el numeral 3 del acta de la Junta General de Accionistas que forma parte del título N° 2021-02041145 (al que el Registrador y el Tribunal Registral tienen acceso); (ii) En los numerales 10 y 11 de la Resolución N° 2786-2021-SUNARP-TR (la "Resolución 2786"), el Tribunal Registral ha validado que METOR no tiene Gerente General inscrito y que el nombramiento de la señora Victoria Soledad Villegas de la Cruz como Gerente General de METOR ha sido realizado conforme a los antecedentes registrales y en cumplimiento del laudo arbitral que consta en el referido título N° 2021-02041145 (el "Laudo"); (iii) En dicha Resolución N° 2786 se admitió expresamente la certificación de adhesión de acta al libro suscrita por la señora Villegas, en su calidad de Gerente General, antes de su inscripción (es decir, lo mismo que se estaba observando en la ESQUELA), precisamente por considerar que dicho nombramiento – pese a no estar inscrito – era conforme a los antecedentes registrales y al citado Laudo; y, (iv) Ni la Resolución N° 3003, ni la Resolución N° 2786, ni el artículo 136 de la Ley General de Sociedades exigen en modo alguno que el nombramiento del Gerente General esté inscrito para admitir su firma en una certificación de adhesión de acta al Libro, por lo que la exigencia de ese requisito formal adicional resultaba arbitraria y contravenía los principios de legalidad, imparcialidad, informalismo, simplicidad, predictibilidad y de ejercicio legítimo del poder.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

Partida electrónica Nº 11027409 del Registro de Sociedades de Lima

En la citada partida se encuentra inscrita la sociedad denominada Corporación Hotelera Metor S.A., constituida en virtud del título archivado Nº 76607 del 8/5/1998 con un capital de S/. 45'436,000.00, representado por 45'435,600 acciones de clase A y 400 acciones de clase B, cada una de S/.1.00 totalmente pagadas.

En el asiento C 00001 constan inscritos los acuerdos adoptados en junta general del 18/8/1999, entre los que se encuentra la elección del directorio y nombramiento de nuevo gerente general.

En el asiento B 00001 consta inscrito el acuerdo de junta general del 18/8/1999 de modificar parcialmente el estatuto en diversos artículos, como el 12, 17, 24, 33, etc. Uno de los artículos que se modificó es el quinto que recoge el capital social debido al aumento de este, totalizando la suma de S/. 33'208,576.00 representado por 33'208,576 acciones de S/.1.00 cada una, de las cuales 19'914,636 son de clase A y 13'293,940 son de clase B.

En el asiento B 00002 se encuentra inscrito el acuerdo de junta general del 26/4/2002 de modificar los artículos 25 y 56 del estatuto.

En el asiento C 00014 (página 23 a 31) corre registrada la junta general del 18/7/2003 donde se acordó – entre otros actos – el otorgamiento de poder en favor de Sol Meliá Perú S.A.C.

En el asiento C 00020 corre registrada la sesión de directorio del 28/11/2006 donde se acordó – entre otros actos – la designación de Victoria Soledad Villegas De La Cruz como apoderada del Grupo B de firmas.

En el asiento C 00024 corre registra la junta obligatoria anual del 18/4/2011 donde se aprobó – entre otros actos – que el directorio de la sociedad para el periodo 2011-2012 queda conformada de la siguiente forma, hasta que el señor Pablo Hugo Torres Arana como titular de las acciones clase “A” efectúe la designación de sus directores:

- A. Director titular y presidente del Directorio: Gabriel Escarrer Julia.
Director suplente: Onofre Servera Andreu.
- B. Director titular y Vice-Presidente del Directorio: Sebastian Escarrer Jaume.
Director suplente: Rui Manuel Carolhas Lobo de Oliveira.
- C. Director titular: Gabriel Escarrer Jaume.
Director suplente: María Noemi Mateos Álvarez.



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

D. Director titular: Pablo Hugo Torres Arana.

E. Director titular: Julio Horacio Martín Arriola.

(Inscripción realizada en mérito al título archivado N° 386407 del 9/5/2011).

En el asiento B 00003 consta inscrito el acuerdo de la junta general del 6/2/2009 y del 18/4/2011 consistente en el aumento de capital, modificándose el artículo quinto del estatuto, siendo el nuevo capital de S/. 55´608,576.00 representado por 55´608,576 acciones de S/ 1.00 cada una, íntegramente suscritas y totalmente pagadas, siendo 22´243,430 acciones de clase A y 33´365,146 acciones de clase B.

En el asiento D 00010 rectificado por asiento D 000011 consta inscrita la Resolución del Tribunal Constitucional del 8/5/2014 (Exp. 7549-2013-PA/TC), la cual ordena al registrador público cancelar los contratos inscritos en los asientos B 00001 y C 00001 de la presente partida, en razón de haber quedado resueltos por mandato de sentencia del 19/4/2011 emitida por la Cuarta Sala Civil en el Exp. N° 373-2002, que tiene la calidad de cosa juzgada. (Inscripción realizada en mérito al título archivado N° 689993 del 8/7/2014).

En el asiento D 00012 consta inscrita la renuncia de Gerardo Hernán Bordoli al cargo de gerente general, mediante solicitud del 11/8/2014 con firma legalizada el 12/8/2014 ante el notario de Lima Roy Párraga Cordero.

En el asiento D 00018 consta inscrita la renuncia de Mónica Elizabeth Lavín Taboada al cargo de apoderada grupo A, mediante escrito con su firma legalizada el 21/1/2019 por notario de Lima Luis Dannon Brender, acompañada de la carta de renuncia con constancia de recepción.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Elena Rosa Vásquez Torres. Con el informe oral del abogado Francisco Cárdenas Pantoja.

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

- Si el registrador puede extender su calificación a documentos que obran en títulos posteriores.
- Si las instancias registrales están prohibidas de solicitar documentación preexistente en la entidad administrativa.

VI. ANÁLISIS



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

1. De acuerdo con el artículo 142 del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP), procede interponer recurso de apelación, entre otros, contra: las observaciones, tachas y liquidaciones formuladas por los registradores; las decisiones de los registradores y abogados certificadores respecto de las solicitudes de expedición de certificados; y, las demás decisiones de los registradores en el ámbito de su función registral; no procediendo interponer dicho recurso contra los asientos de inscripción.

El recurso de apelación es resuelto por el Tribunal Registral, órgano que conforme al artículo 3 del RGRP, constituye la última instancia registral, por lo que contra lo resuelto por dicha instancia sólo procede la interposición de la acción contenciosa administrativa ante el Poder Judicial, disposición que resulta concordante con lo señalado en el artículo 19 de Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, que dispone que el Tribunal Registral es el órgano que resuelve en segunda y última instancia administrativa registral las apelaciones contra las denegatorias de inscripción, así como contra las denegatorias y solicitudes de aclaración de publicidad registral formuladas por los/las Registradores y Abogados Certificadores Registrales, cuando corresponda, en primera instancia.

2. Según el artículo 162 del RGRP, en los supuestos que el Tribunal Registral confirme la observación u observaciones formuladas por el registrador o advierta nuevos defectos subsanables u obstáculos salvables que emanen de la partida conforme a los supuestos de excepción previstos en los literales c.2 y c.3 del artículo 33, el interesado tendrá quince días, contados desde la notificación de la resolución respectiva, para cumplir con subsanar dichos defectos u obstáculos y, en su caso, efectuar el pago del mayor derecho. Efectuada la subsanación o pagado el mayor derecho, el registrador tendrá cinco días para extender los asientos de inscripción.

Si el registrador no hubiera efectuado la liquidación con anterioridad a la interposición de la apelación en ejecución, procederá a efectuarla y, en su caso, requerirá el pago del mayor derecho liquidado, a efectos de ser abonada por el interesado en el plazo de diez días de notificado el requerimiento.

Si el registrador considera que los documentos presentados no subsanan las observaciones, formulará por única vez la observación correspondiente, la que únicamente podrá referirse a dicha circunstancia. El interesado podrá interponer apelación contra la nueva observación formulada, dentro del plazo de cinco días de notificada la esquila respectiva. Dentro del mismo plazo podrá interponer apelación contra la



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

liquidación a que se refiere el segundo párrafo. En ambos casos, el Tribunal Registral resolverá la apelación en el plazo de quince días.

3. Como puede advertirse, la competencia del Tribunal Registral al conocer un segundo recurso de apelación se encuentra limitada; se circunscribe a verificar la subsanación de las observaciones confirmadas o decretadas por la segunda instancia en la resolución emitida con motivo del primer recurso de apelación, ya que el título ya fue evaluado por la segunda instancia en su integridad en esa primera oportunidad.

La segunda apelación, por ello, sólo tiene por finalidad que el Tribunal Registral revise si el registrador calificó adecuadamente la subsanación de las observaciones confirmadas o decretadas al resolver la primera apelación. El Tribunal Registral ya no puede reexaminar los nuevos argumentos planteados por el apelante respecto a las observaciones, porque estos serían cuestionamientos contra lo ya resuelto, para lo cual existe el proceso contencioso administrativo.

4. Ahora bien, este Tribunal resolvió el primer recurso de apelación interpuesta contra la denegatoria de inscripción formulada al título N° 2021-2029288 mediante Resolución N° 3003-2021-SUNARP-TR-L del 15/12/2021, en los términos siguientes:

“1. REVOCAR la observación formulada por el registrador público del Registro de Sociedades de Lima al título referido en el encabezamiento, y **señalar que adolece de defecto subsanable** conforme a lo indicado en el considerando 16 de la presente resolución.

2. DISPONER que el registrador público del Registro de Sociedades de Lima extienda la anotación del recurso de apelación interpuesto contra la denegatoria de inscripción del presente título, en la partida N° 11027409 del Registro de Sociedades de Lima, conforme a lo dispuesto en el último considerando del análisis de la presente resolución”.

Entre los fundamentos que sustentaron la citada decisión es menester remitirnos a los que se indican a continuación:

“15. Por otro lado, debemos mencionar que la calificación registral presenta ciertos límites, límites que deben tener en cuenta tanto el registrador como el Tribunal Registral en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, los mismos que se encuentran señalados en el artículo 33 del RGRP, siendo estos:

“a) En la primera instancia:

a.1) Cuando el Registrador conozca un título que previamente haya sido liquidado u observado por otro Registrador, salvo lo dispuesto en el literal



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

c), no podrá formular nuevas observaciones a los documentos ya calificados. No obstante, podrá dejar sin efecto las formuladas con anterioridad.

a.2) Cuando en una nueva presentación el Registrador conozca el mismo título o uno con las mismas características de otro anterior calificado por él mismo, aunque los intervinientes en el acto y las partidas registrales a las que se refiere sean distintos, sin perjuicio de lo dispuesto en el literal c), procederá de la siguiente manera:

* Si el título que calificó con anterioridad se encuentra observado o hubiera sido tachado por caducidad del asiento de presentación sin que se hubieren subsanado los defectos advertidos, no podrá realizar nuevas observaciones a las ya planteadas. Sin embargo, podrá desestimar las observaciones formuladas al título anterior.

* Si el título que calificó con anterioridad fue inscrito, se encuentra liquidado o fue tachado por caducidad del asiento de presentación al no haberse pagado la totalidad de los derechos registrales, no podrá formular observaciones al nuevo título, debiendo proceder a su liquidación o inscripción, según el caso.

Tratándose de títulos anteriores tachados por caducidad del asiento de presentación, sólo se aplicará lo dispuesto en este literal cuando el título es nuevamente presentado dentro del plazo de seis meses posteriores a la notificación de la tacha y siempre que el presentante no hubiera retirado los documentos que forman parte del título.

El funcionario responsable del Diario dispondrá lo conveniente a fin de garantizar la intangibilidad de los documentos que forman parte del título tachado durante el plazo a que se refiere el artículo anterior.

a.3) Cuando el Registrador conozca el mismo título cuya inscripción fue dispuesta por el Tribunal Registral, o uno con las mismas características, aunque los intervinientes en el acto y las partidas registrales a las que se refiere sean distintos, deberá sujetarse al criterio establecido por dicha instancia en la anterior ocasión.

b) En segunda instancia

b.1) Salvo lo dispuesto en el literal c), el Tribunal Registral no podrá formular observaciones distintas a las advertidas por el Registrador en primera instancia.

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 Registral.

c) Las limitaciones a la calificación registral establecidas en los literales anteriores, no se aplican en los siguientes supuestos:

c.1) Cuando se trate de las causales de tacha sustantiva previstas en el artículo 42 de este Reglamento; en tal caso, el Registrador o el Tribunal Registral, según corresponda, procederán a tachar de plano el título o disponer la tacha, respectivamente.

c.2) Cuando no se haya cumplido con algún requisito expresa y taxativamente exigido por normas legales aplicables al acto o derecho cuya inscripción se solicita.

c.3) Cuando hayan surgido obstáculos que emanen de la partida y que no existían al calificarse el título primigenio.”



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

(El resaltado es nuestro).

Estas disposiciones reglamentarias han sido dictadas con la finalidad de garantizar la predictibilidad y uniformidad en los criterios y decisiones de las instancias registrales.

Pese a que existen limitaciones en la calificación que efectúa el registrador en primera instancia y el Tribunal Registral en la segunda, en el sentido que si conoce un título que previamente ha sido liquidado u observado por otro registrador, no podrá formular nuevas observaciones a los documentos ya calificados; sí podrá realizar nuevas observaciones siempre y cuando se encuentre dentro de las excepciones señaladas en el literal c) del artículo 33 del RGRP.

16. En ese contexto, revisada la copia certificada del acta de sesión de directorio del 15/6/2021, podemos advertir que la referida acta se trata de una que fue adherida al libro de actas de directorio.

Ahora, en relación a la adhesión de actas, el artículo 136 de la Ley General de Sociedad (en adelante LGS) señala lo siguiente:

“Artículo 136.- Acta fuera del libro o de las hojas sueltas.
Excepcionalmente, cuando por cualquier circunstancia no se pueda asentar el acta en la forma establecida en el artículo 134, ella se extenderá y firmará por todos los accionistas concurrentes en un documento especial, el que **se adherirá o transcribirá al libro** o a las hojas sueltas ni bien éstos se encuentren disponibles, o en cualquier otra forma que permita la ley. El documento especial deberá ser entregado al **gerente general** quien **será responsable de cumplir con lo antes prescrito** en el más breve plazo.” (La negrita es nuestra).

Es de verse que la norma ha dispuesto que el gerente general es el responsable de adherir las actas que obran fuera del libro o de las hojas sueltas.

Así, en la copia certificada del acta de sesión de directorio del 15/6/2021 adjunto, se tiene lo siguiente:

“En Lima el 30 de julio de 2021, **se procede a adherir** a este libro de actas de Directorio, **el acta** correspondiente a la sesión de directorio no presencial de Corporación Hotelera METOR. S.A., **del 15 de junio de 2021**, la cual no pudo ser adherida antes al referido libro por no contar este con la legalización correspondiente.
Así **lo certifica la Gerente General** de la Sociedad.
Firmado: **Victoria Soledad Villegas De La Cruz**.- (...).
(El resaltado es nuestro).

Según lo expuesto, podemos apreciar que Victoria Soledad Villegas De La Cruz, ha procedido a adherir el acta que sustenta el acto inscribible. Sin embargo, verificados los antecedentes registrales expuestos en el acápite IV de la presente resolución, advertimos que su nombramiento



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

como gerente general no obra inscrito. Por lo cual, no es posible corroborar el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 136 de la LGS.

En tal caso, a efectos de inscribir la presente rogatoria, previamente deberá acreditarse que Victoria Soledad Villegas De La Cruz es la gerente general de la sociedad, adjuntando la documentación pertinente.

Por consiguiente, en aplicación del artículo 33 literal c) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos, **se indica que el presente título adolece de defecto subsanable** conforme a lo expresado en el presente considerando.

17. Sin perjuicio de lo señalado, cabe señalar que mediante el título en trámite N° 2041145 del 3.8.2021 que es posterior al presente título y cuya apelación fue resuelta mediante Resolución N° 2786-2021-SUNARP-TR del 26.11.2021, se ha solicitado inscribir la designación de Victoria Soledad Villegas De La Cruz como gerente general, por lo que en caso de encontrarse inscrito el referido título al momento de la ejecución de la presente resolución por la primera instancia registral, ya no corresponderá que se solicite adjuntar la documentación que acredite dicha designación, por cuanto la misma obrará en el Registro formando parte de los títulos archivados, siendo que la administración pública no puede solicitar a los administrados documentación con la que cuenta, de conformidad con el artículo 48 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”.

Como puede verse, mediante Resolución N° 3003-2021-SUNARP-TR-L esta Sala revocó la observación formulada por la primera instancia el 20/10/2021, sin embargo, se advirtió también que el título adolecía del **defecto subsanable** indicado en el décimo sexto considerando del análisis y cuya subsanación se verificaría:

- a) Acreditando que la señora Victoria Soledad Villegas De La Cruz ostentaba el cargo de gerente general de la sociedad a través de la documentación pertinente; o
- b) Con la inscripción del título N° 2041145 del 3/8/2021 relativo a la designación de la señora Victoria Soledad Villegas De La Cruz como gerente general.

En ejecución de lo resuelto por el Tribunal Registral, el registrador público Hildebrando Jiménez Saavedra emitió esqueda el 2/12/2021 dando cuenta de la observación formulada con la Resolución N° 3003-2021-SUNARP-TR-L.

5. A efectos de subsanar lo observado por el Tribunal Registral, con el reingreso del 23/12/2021, el usuario acompañó un escrito, exponiendo argumentos, además de una copia de la Resolución N° 2786-2021-



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

SUNARP-TR del 26/11/2021 recaída sobre el título N° 2041145 del 3/8/2021.

Una vez recibidos dichos documentos, el registrador Jiménez Saavedra procedió a reiterar la observación decretada por el Tribunal mediante Resolución N° 3003-2021-SUNARP-TR-L.

Es contra esta denegatoria, plasmada en la esquila del 31/12/2021, que se interpone este segundo recurso de apelación por considerar el administrado, entre otros argumentos, que el registrador rechaza la inscripción del título sin razón alguna e ignorando los argumentos presentados con el reingreso.

6. Sobre el tema, hay que advertir de manera preliminar que, para el Tribunal Constitucional, máximo intérprete de la Constitución, el derecho al debido proceso comprende a su vez un haz de derechos, tales como libre acceso al órgano jurisdiccional, libertad probatoria, juez imparcial, igualdad y **el derecho a la motivación de las resoluciones.**

Así, por exigencias del debido procedimiento administrativo¹, el registrador está obligado por la Constitución a motivar sus decisiones denegatorias de inscripción.

Respecto a la motivación de las resoluciones administrativas en la STC Exp. N° 033891-2011-PA/TC se ha señalado que:

“En el Estado Constitucional Democrático, el poder público está sometido al Derecho, lo que supone, entre otras cosas, que la actuación de la Administración deberá dar cuenta de esta sujeción a fin de despejar cualquier sospecha de arbitrariedad. Para lograr este objetivo, las decisiones de la Administración deben contener una adecuada motivación tanto de los hechos como de la interpretación de las normas o el razonamiento realizado por el funcionario o colegiado, de ser el caso” (f.j. 17).

¹ STC Exp. N° 04289-2004-AA/TC ff. jj. 2 y 3:

“el debido proceso, como principio constitucional, está concebido como el cumplimiento de todas las garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los casos y procedimientos, incluidos los administrados, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos” y que: “El derecho al debido proceso y los derechos que contiene son invocables y, por lo tanto, están garantizados, no solo en el seno de un proceso judicial, sino también en el ámbito administrativo. Así, el debido proceso administrativo supone, en toda circunstancia, el respeto –por parte de la administración pública o privada- de todos los principios y derechos normalmente invocables en el ámbito de la jurisdicción común o especializada, a los cuales se refiere el artículo 139 de la Constitución (juez natural, juez imparcial e independiente, derecho de defensa, etc)”.



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

Debe evitarse denegatorias discrecionales, porque se convierten en arbitrarias, ya que se adoptarían sin tomar en consideración todas aquellas razones y justificaciones que permiten dar un adecuado sustento a los pronunciamientos de la Administración Pública.

7. Por esas mismas razones, uno de los requisitos de validez de los actos administrativos es su motivación, el cual debe estar en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico vigente. El artículo 6 del Texto Único Ordenado (o TUO) de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, establece lo siguiente:

“Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

6.1 La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

(...)

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto. No constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado.

(...)”.

Conforme a lo expuesto, la motivación suficiente de los actos administrativos exige que las decisiones de los registradores cuando formulen una denegatoria de inscripción se expidan en el marco de la razonabilidad y de la interdicción de la arbitrariedad, de lo contrario serán arbitrarias (sin fundamento) e ilegales.

Evidentemente esta obligación alcanza al Tribunal Registral cuando emite las resoluciones que resuelven los recursos de apelación formuladas contra las decisiones de los Registradores, solo que, en este caso, el órgano de segunda instancia registral debe motivar sus decisiones no solo cuando confirma la denegatoria de inscripción o encuentra nuevos defectos en los términos que le permite el reglamento, sino también cuando revoca la decisión apelada y admite una inscripción.

8. En el presente caso, del examen de la esquila del 31/12/2021 se aprecia que el registrador se limita a expresar que los documentos presentados con el reingreso del 23/12/2021 “(...) no subsanan los defectos a que se refiere la Resolución mencionada [N° 3003-2021-



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

SUNARP-TR-L] y en los términos que contempla” concluyendo automáticamente que “[s]ubsiste la observación y su sustento legal”.

Como ya se indicó, el inciso 6.3 del artículo 6 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General proscribe el uso de fórmulas generales o vacías de fundamentación como sustento de las decisiones adoptadas por la Administración Pública, de la cual forman parte los registradores.

Estando a lo señalado, la denegatoria de inscripción plasmada por el registrador en la esquila del 31/12/2021 carece de fundamentación porque no enuncia las razones que llevan a la primera instancia a desestimar y/o rechazar los argumentos o motivos vertidos por el interesado en su escrito de reingreso.

En consecuencia, la decisión impugnada debe ser declarada nula de conformidad con los incisos 1 y 2 del artículo 10² del TUO de la Ley N° 27444, ello sin perjuicio de que este colegiado, en observancia del principio de impulso de oficio recogido en el numeral 1.3 del artículo IV³ del Título Preliminar del TUO de la citada Ley, se pronuncie a continuación sobre los argumentos deducidos para proceder con la inscripción del título, de ser el caso.

10. Ahora, luego de realizada la lectura del escrito de reingreso y el recurso de apelación presentados, esta Sala considera que los argumentos esgrimidos por el apelante para estimar que el defecto advertido en la Resolución ya fue subsanado son, en síntesis, los siguientes:

- a) La denegatoria de inscripción ignora que ya se acreditó documentariamente el nombramiento de la señora Victoria Soledad Villegas de la Cruz como gerente general.

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 **Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo**

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

(...)

1.3. Principio de impulso de oficio.- Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.

(...)



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

- b) El Registro ya cuenta con la documentación pertinente. Esta no es otra que la copia certificada del acta de junta general del 26/7/2021 contenida en el título N° 2041145 del 3/8/2021 el documento que contiene la designación como gerente general de Victoria Soledad Villegas de la Cruz, nombramiento que ya fue “validado” por el Tribunal Registral en su Resolución N° 2786-2021-SUNARP-TR de fecha 26/11/2021, donde luego del análisis respectivo se concluyó: (i) que Corporación Holetera Metor S.A. (en adelante, Metor) no tiene gerente general inscrito; (ii) Metor designó a Victoria Soledad Villegas de la Cruz como gerente general en la junta general del 26/7/2021; y (iii) que ambas situaciones son congruentes con lo que se dispuso en el laudo anexado al acta y con los antecedentes registrales.
- c) Implícitamente el registrador público estaría requiriendo que la designación de la señora Victoria Soledad Villegas de la Cruz como gerente general se encuentre inscrito lo que es contrario a la Resolución N° 3003-2021-SUNARP-TR-L que no lo impone y tampoco podría hacerlo al no existir base legal para ello. En cualquier caso, el artículo 136 de la Ley General de Sociedades no lo exige.
- d) Exigir que el nombramiento de la gerente general se encuentra inscrito vulneraría además una serie de principios administrativos, tales como el principio de legalidad, de imparcialidad, de informalismo, de simplicidad y de predictibilidad o confianza legítima.

11. Como puede verse de lo relatado precedentemente, el recurrente reitera una y otra vez en sus escritos que el defecto subsanable formulado con la Resolución N° 3003-2021-SUNARP-TR-L debe reputarse subsanada con la copia certificada notarialmente del acta de junta de accionistas del 26/7/2021 que se ingresó al Registro a través del título N° 2041145 del 3/8/2021.

Sobre el particular, de conformidad con el artículo 12 del RGRP, el procedimiento registral se inicia con la presentación del título por el Diario.

El momento de ingreso del título al Registro es de capital importancia porque, de conformidad con el principio de prioridad, los efectos de los asientos registrales, así como la preferencia de los derechos que de estos emanan, se retrotraen a la fecha y hora del asiento de presentación, salvo disposición en contrario. Así lo establece el artículo IX del Título Preliminar del RGRP.

12. La indicada preferencia de los derechos y actos inscritos según su fecha de presentación al Registro pasa por una necesaria evaluación previa de la legalidad del título, procedimiento que es denominado “calificación”.



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

La calificación registral es definida por el artículo 31 del RGRP como la evaluación integral de los títulos presentados que tiene por objeto determinar la procedencia de su inscripción; se encuentra a cargo del Registrador y Tribunal Registral, en primera y en segunda instancia respectivamente, quienes actúan de manera independiente, personal e indelegable, en los términos y con los límites establecidos en este Reglamento y en las demás normas registrales.

Asimismo, en el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

13. Sin embargo, la calificación registral no es una actividad librada al arbitrio de las instancias registrales. Por el contrario, se trata de un régimen debidamente regulado por la ley que busca obtener una adecuada evaluación de los títulos sin atentar contra los derechos de los administrados ni la seguridad jurídica que el Registro está destinado a brindar.

Así, el artículo 2011 del Código Civil en su extremo pertinente establece que:

“Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, **por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.** (...)” (El resaltado es nuestro).

En concordancia con lo anterior, de conformidad con el artículo V del Título Preliminar del RGRP:

“Los registradores califican la legalidad del título en cuya virtud se solicita la inscripción.

La calificación comprende la verificación del cumplimiento de las formalidades propias del título y la capacidad de los otorgantes, así como la validez del acto que, contenido en aquél, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción.

La calificación comprende también, la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho. **Se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o partidas vinculadas directamente a aquél y, complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro**” (El resaltado es nuestro).

Hay que tener presente también que el procedimiento de inscripción registral de un título es especial y de naturaleza no contenciosa, con las excepciones previstas en la Ley N° 30313 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 010-2016-JUS.



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

14. Como puede apreciarse, las normas registrales ponen de manifiesto que la calificación que efectúan las instancias registrales se limita al contenido del título, las partidas vinculadas y los antecedentes del Registro; el registrador entonces no podrá fundamentar su decisión en cualquier hecho o circunstancia ajeno al procedimiento registral en curso.

Efectivamente, **la calificación registral se circunscribe al estudio del título presentado, su confrontación con la partida directamente vinculada y, complementariamente, con los títulos archivados existentes a la fecha de presentación del título.**

Sin embargo, no obstante la claridad de las normas que regulan la calificación registral, en sustancia lo que pretende el usuario con este segundo recurso de apelación es que **el examen del registrador público se extienda a un documento** (copia certificada notarialmente del acta de junta general del 26/7/2021) **perteneciente a un título ingresado después del apelado y que tampoco forma parte del Archivo Registral**⁴ por encontrarse aún en trámite con el estado de apelado. Nótese además que tampoco estamos ante una solicitud de calificación de títulos conexos con distintos asientos de presentación formulada en los términos previstos por el artículo 40-A⁵ del RGRP.

⁴ De conformidad con el artículo 108 del RGRP, el Archivo Registral está constituido por:

- a) Las partidas registrales que constan en tomos, fichas movibles, discos ópticos y otros soportes magnéticos;
- b) Los títulos que han dado mérito a las inscripciones conforme a lo establecido en el artículo 7, acompañados de la anotación de inscripción y de los documentos en los que consten las decisiones del registrador o del tribunal registral emitidos en el procedimiento registral, los informes técnicos y demás documentos expedidos en éste;
- c) Las solicitudes de inscripción de los títulos cuya inscripción fue denegada, con las respectivas esquelas de observación y tacha;
- d) Los índices y los asientos de presentación organizados en medios informáticos, así como los que, de acuerdo con la técnica anterior, constaran en soporte papel.

⁵ **Artículo 40-A.- Calificación de títulos conexos**

Los títulos conexos ingresados con distintos asientos de presentación se calificarán conjuntamente cuando:

- a) Lo soliciten el o los presentantes;
- b) Se encuentre pagada la totalidad de los derechos registrales requeridos para su inscripción;
- c) El título presentado en segundo lugar contenga el acto previo que posibilite la inscripción del título presentado en primer lugar, siempre que dicho acto preexista a la fecha de presentación del primer título;
- d) No existan títulos intermedios incompatibles. Este requisito no será exigible cuando el instrumento inscribible que contiene el acto previo haya sido extendido con anterioridad al asiento de presentación del primer título.

Los efectos de la inscripción de los títulos conexos calificados conjuntamente se retrotraen a la fecha y hora del asiento de presentación del título que ingresó primero. En estos casos la calificación corresponde al registrador que conoce del título presentado en primer lugar



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

En consecuencia, se desestiman aquellos argumentos del recurrente dirigidos a extender la calificación de este título a documentos ajenos al mismo.

15. De otro lado, el recurrente sostiene también que de mantenerse subsistente el defecto subsanable advertido en la Resolución N° 3003-2021-SUNARP-TR-L se vulneraría una serie de normas y principios recogidas en la Ley del Procedimiento Administrativo General.

Esta Sala no comparte lo afirmado por el apelante; en efecto, es incuestionable que la Ley del Procedimiento Administrativo General contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales.

No obstante, también es verdad que el procedimiento de inscripción registral es “especial” diferenciándose por tanto de cualquier otro procedimiento administrativo “puro”⁶; en consecuencia, los principios y normas consagradas en el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General se extenderán al procedimiento de inscripción registral siempre que respeten las particularidades de este último.

A manera de ejemplo, las normas del procedimiento administrativo general admiten con amplitud la presentación de copias simples en reemplazo de documentos originales (cfr. el artículo 49 del TUO de la Ley N° 27444), sin embargo, semejante proceder no es admisible en el procedimiento registral porque vulnera uno de los pilares de los Registros Públicos: el principio de titulación auténtica recogido en el artículo 2010 del Código Civil.

16. A mayor abundamiento, con relación a la documentación que las entidades de la Administración Pública están prohibidas de solicitar, es menester remitirnos al artículo 48.1.1 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo:

⁶ La doctrina nacional admite dicha diferencia; así, se ha señalado que: “**El procedimiento registral está basado en la existencia de un documento público**, por lo que toda la realidad que tiene el registrador en sus manos está circunscrita al papel, y fuera de ello no hay nada más que buscar. Si la frase trillada en el proceso judicial dice: “lo que no está en el expediente no es de este mundo”; en el ámbito registral la limitación es mucho mayor: “lo que no está en el documento público no es de este mundo”. **Esta situación conlleva que el procedimiento registral sea de carácter tan especial con respecto a los otros procedimientos administrativos, de los que se diferencia nítidamente**” (GONZALES BARRÓN, Gunther. La nueva doctrina del derecho registral. Lima, Jurista Editores, 2010, pág. 46).



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

Artículo 48.- Documentación prohibida de solicitar

“48.1 Para el inicio, prosecución o conclusión de todo procedimiento, común o especial, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la siguiente información o la documentación que la contenga:

48.1.1 Aquella que la entidad solicitante genere o posea como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por la Ley o que deba poseer en virtud de algún trámite realizado anteriormente por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas, durante cinco (5) años anteriores inmediatos, siempre que los datos no hubieren sufrido variación. Para acreditarlo, basta que el administrado exhiba la copia del cargo donde conste dicha presentación, debidamente sellado y fechado por la entidad ante la cual hubiese sido suministrada.

(...)”.

Como vemos, la Ley contempla la imposibilidad de volver a solicitar documentación preexistente en la entidad administrativa, pero nótese que la prohibición instaurada por el legislador no es absoluta sino condicional, consciente de la singularidad de cada asunto. Así, por ejemplo, en lo que respecta a los documentos que integran el Archivo Registral este Tribunal ha admitido que ni siquiera resulta aplicable el límite de cinco años porque el Registro conserva dicha documentación por plazo indefinido.

17. En ese sentido, para el presente caso, la remisión que hace el apelante a la información proveniente de la copia certificada notarialmente del acta de junta general del 26/7/2021, además de suponer una desnaturalización de la labor de calificación registral encomendada a las instancias registrales – como se adelantó – recae sobre un título cuyo trámite aún no concluye.

En consecuencia, se trata de información que, mientras su procedimiento registral no concluya favorablemente, se encuentra **transitoriamente** en poder de la Oficina Registral, tanto así que el artículo 8⁷ del Reglamento del Servicio de Publicidad Registral (RSPR) establece que el título que se encuentra en trámite no es fuente documentaria para brindar el servicio

⁷ Artículo 8.- Fuentes documentarias de la publicidad formal

Las fuentes documentarias para brindar el servicio de publicidad formal son las siguientes:

- a) El asiento registral donde consta el acto o derecho inscrito.
- b) La partida registral.
- c) El título archivado.
- d) Los índices informatizados conformados por la data almacenada o estructurada en el procedimiento registral de inscripción.
- e) La solicitud de inscripción denegada con las respectivas esquelas de observación, liquidación y tacha, según corresponda.
- f) Otros, de acuerdo a la especialidad de cada registro.

El título que se encuentra en trámite no es fuente documentaria para brindar el servicio de publicidad formal.



RESOLUCIÓN No. - 614 -2022-SUNARP-TR

de publicidad formal como sí sucede con los asientos registrales, las partidas registrales, los títulos archivados y otros.

Hay que advertir que la seguridad jurídica que los Registros Públicos están llamados a brindar con sus inscripciones, como ocurriría de admitirse lo peticionado en el recurso, no puede sustentarse en un documento que, además de no formar parte del título, de sus antecedentes registrales y no encuadrarse en un supuesto de calificación de títulos conexos con asientos de presentación distintos, es resguardado por esta institución solamente para los fines de su calificación al interior de su propio procedimiento de inscripción (aún inconcluso).

Por lo tanto, al no encuadrarse la copia certificada mencionada por el apelante en alguno de los documentos que según nuestra normativa conforman el Archivo Registral y respecto de los cuales resulta incuestionable que las instancias registrales están prohibidos de volver a solicitar; a efectos de verificar si se subsanó el defecto subsanable advertido en la Resolución N° 3003-2021-SUNARP-TR-L: (i) deberá acompañarse **en vía de reingreso** la documentación relativa al nombramiento de Victoria Soledad Villegas De La Cruz como gerente general de la sociedad; (ii) salvo que dicha designación obtenga su inscripción en el Registro con el título N° 2021-2041145, lo que aún no ha sucedido.

Es entonces por estos distintos fundamentos que se procede a **confirmar la denegatoria de inscripción** recaída sobre el presente título.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la denegatoria de inscripción recaída sobre el título referido en el encabezamiento, por los distintos fundamentos desarrollados en el análisis de la presente.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Presidenta de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Vocal del Tribunal Registral

ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES

Vocal (s) del Tribunal Registral