



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria**

**APEL.5774-2007
LIMA**

Impugnación de Resolución Administrativa

Lima, veinte de marzo
del dos mil nueve.-

VISTOS; por los fundamentos de la apelada y de conformidad con el Dictamen de la Señora Fiscal Supremo que obra en folios veinticuatro a veintiséis; y, **CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que, el inciso sexto del artículo ciento treinta y nueve de la Constitución Política del Estado vigente, concordante con el artículo once del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, consagra el derecho a la pluralidad de instancias, el cual constituye una de las garantías del debido proceso y se materializa cuando el justiciable tiene la posibilidad de poder impugnar una decisión judicial, ante un órgano jurisdiccional de mayor jerarquía y con facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo; por lo tanto constituye un derecho público-subjetivo incorporado dentro del principio de la libertad de la impugnación. **SEGUNDO.-** Que, es materia de grado la Resolución sin número expedida en la Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación su fecha tres de mayo del año dos mil cinco, obrante a fojas cuatrocientos veintisiete a cuatrocientos veintiocho y repetida a cuatrocientos treintiuno a cuatrocientos treintidos en el extremo que declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes y la sentencia de primera instancia contenida en la Resolución número sesentiuno, obrante a fojas setecientos treinticuatro a setecientos cuarenta, que declara infundada la demanda de fojas dieciséis a treintidos, por haber interpuesto recurso de apelación contra la primera resolución el representante del litisconsorte necesario pasivo don Julio Martín Basagoutia Suzanne y contra la segunda resolución el demandante don Roberto Ato del Avellanal, mediante sendos escritos de fojas cuatrocientos treinticuatro a cuatrocientos veintiocho y setecientos cincuenta y seis a setecientos sesentiuno respectivamente. **TERCERO.-** Que, en aplicación del principio "tantum appellatum quantum devolutum", este Supremo Tribunal deberá resolver en



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria**

**APEL.5774-2007
LIMA**

Impugnación de Resolución Administrativa

función a los agravios, errores de hecho y derecho, así como el sustento de la pretensión impugnatoria que haya expuesto la empresa recurrente en su escrito de apelación. **CUARTO.-** Que, las alegaciones del recurso de apelación interpuesto por el litisconsorte necesario pasivo don Julio Martín Basagoutia Suzanne contra la primera resolución se circunscriben en que considera un agravio por haberse admitido la demanda que contiene una pretensión antijurídica, como es, el pretender la inscripción de una medida cautelar de anotación de demanda en forma extrajudicial, omitiendo los trámites establecidos por Ley. Agrega que no se puede sanear un proceso viciado y antijurídico, como el presente, porque el actor solicita la anotación de la demanda del proceso número dos trescientos cincuentinueve – dos mil uno cuya pretensión es la nulidad de la Resolución número cuatrocientos cincuentiseis – dos mil uno - ORLC/TR, en tal sentido la pretensión del actor ha sido amparada mediante el referido expediente judicial; lo que se corrobora en los Registros Públicos; por ende, constituye un agravio cuando se declara saneado el proceso si el actor se ha desistido de su pretensión. **QUINTO:** Que, al respeto cabe destacar, que nuestro ordenamiento procesal en materia de verificación del cumplimiento de los requisitos de admisibilidad y procedibilidad de la demanda ha dispuesto tres momentos claramente diferenciados, los que constituyen filtros para que se presente una relación jurídico procesal válida. El primero de ellos se presenta en la calificación de la demanda, momento en que el juez debe verificar se cumplan con las exigencias de ley para admitirla; el segundo momento se encuentra dado por la etapa de saneamiento, en el que ya sea por existir cuestionamientos de parte como por advertirlo de oficio, puede decretar la existencia de un defecto que invalida la relación procesal, con las consecuencias que decreta el artículo cuatrocientos sesenticinco del Código Procesal Civil; y un tercer momento, que es en la emisión de la sentencia, en el cual ya contando con los medios probatorios que han ofrecido las partes advierte que existe un defecto que conlleve la invalidez de la relación jurídico-procesal, el que podrá sancionar conforme lo permite el último párrafo del artículo ciento veintiuno del Código Procesal Civil. **SEXTO.-** Que, como se



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria**

**APEL.5774-2007
LIMA**

Impugnación de Resolución Administrativa

puede apreciar en los supuestos precedentes, el órgano jurisdiccional no expide un pronunciamiento sobre el fondo de la cuestión controvertida; consecuentemente, las alegaciones del recurso de apelación no pueden ser atendibles por constituir una fundamentación de fondo y no un cuestionamiento sobre la relación jurídica procesal válida establecida en autos. **SÉTIMO.-** Que, respecto a las alegaciones del recurso de apelación del recurrente don Roberto Ato del Avellanal contra la sentencia de primera instancia; se circunscriben principalmente en que la Sala: **a)** no ha tenido en cuenta el inciso siete del artículo dos mil diecinueve del Código Civil, según el cual son inscribibles los embargos y demandas verosímilmente acreditados. Así, los originales de las cédulas de notificación causan certeza acerca de la verosimilitud de las acciones incoadas.; **b)** tampoco apreció que las indicadas cédulas de notificación son documentos públicos en razón de haber sido expedidas por funcionarios del Poder Judicial en ejercicio de sus funciones, cumpliendo con las exigencias del inciso uno del artículo doscientos treinticinco del Código Procesal Civil, y de acuerdo al artículo tercero del Título preliminar del Reglamento General de los registros Públicos; **c)** la anotación de la demanda en las partidas correspondientes, tiene por finalidad evitar la disposición de derechos que podrían afectar los que le corresponden, ya que no se encuentra resuelta en definitiva la decisión de la segunda instancia registral, al haber sido notificado con la demanda del presente proceso; **d)** Que, el artículo tres de la Ley número veintiséis mil seiscientos treintinueve es inconstitucional y viola los derechos de muchas personas, motivo por el cual tanto el registrador como el tribunal Registral debieron aplicar el artículo ciento treintiocho de la Constitución. **OCTAVO.-** Que, el presente proceso constituye una acción contenciosa administrativa que faculta el control jurisdiccional de los actos de la administración respecto a dicha resolución denunciada y de ser amparada, concluye con la declaración de ineficacia o invalidez de las resolución materia de impugnación; por ende, atendiendo al punto controvertido fijado en el presente proceso, corresponde determinar: **a)** si la Resolución Administrativa número ciento sesenticuatro – dos mil dos -ORLC/TR del veinticinco de marzo



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria**

**APEL.5774-2007
LIMA**

Impugnación de Resolución Administrativa

del años dos mil dos expedida por el Tribunal Registral ha incurrido en alguna de las causales de nulidad establecidas en el artículo diez de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley número veintisiete mil cuatrocientos cuarenticuatro y **b)** si la sentencia impugnada se ajusta a nuestro ordenamiento jurídico o si por el contrario, al expedirla, la Sala Superior no apreció que el acto administrativo materia del proceso incurre en una causal de nulidad de los actos administrativos, por los motivos alegados en la apelación.

NOVENO.- Que, atendiendo a las alegaciones contenidas en los incisos a), b), c) y d) del recurso de apelación, cabe destacar que, el recurrente don Roberto Ato del Avellanal solicita la anotación de la medida cautelar de anotación de demanda contencioso administrativo contra la Resolución número cuatrocientos cincuentiseis – del dos mil uno - ORLC/TR, del veinticinco de octubre del año dos mil uno, expedida por el Tribunal Registral del Centro sobre diversos inmueble y para ello presenta una cédula de notificación del auto admisorio de la demanda interpuesta por el citado Roberto Ato del Avellanal y expedida por la Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima del doce de noviembre del año dos mil uno. **DECIMO.**- Bajo ese contexto fáctico, es de aplicación el artículo doscientos treinticinco del Código Procesal Civil, que considera como documentos públicos a: 1) El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones; y 2) La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia; no obstante cabe precisar que la copia del documento público tiene el mismo valor que el original, si está certificada por auxiliar jurisdiccional respectivo, notario público o fedatario, según corresponda; y en el caso de la cédula de notificación; si bien es expedida por un auxiliar jurisdiccional en ejercicio de sus funciones no pueden servir como instrumento para la solicitud de inscripción en los Registros Públicos y ello no le resta importancia al ser la notificación procesal el acto por el cual las partes toman conocimiento del proceso, siendo su observancia de ineludible cumplimiento por ser una norma de orden público y una garantía de administración de justicia; lo que no implica que pueda constituir un documento



Impugnación de Resolución Administrativa

público que deba ser calificado por el registrador. **DECIMO PRIMERO:** Que, por su parte, el artículo dos mil diez del Código Civil establece que.- “*La inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público, salvo disposición contraria*”. En ese sentido, cabe destacar la diferencia entre el instrumento (o documento) público que se presenta a los Registros Públicos, y el título o acto cuya inscripción se solicita, el mismo que está contenido en el referido instrumento público; pues como se puede apreciar, si bien el instrumento o (documento) debe cumplir con determinadas formalidades, la calificación que realiza el Registrador Público recae sobre el acto a inscribirse, el cual debe ser susceptible de ser anotado. Al respecto cabe anotar que el artículo dos mil once del Código Civil, regula la función y la facultad calificadora del registrador; entendiendo a la calificación como un proceso que se efectúa aplicándose los principios registrales, los cuales constituyen la base y los límites a partir de los cuales el registrador comprueba la legalidad del título y su compatibilidad con los antecedentes registrales; por tanto la calificación es el examen que el registrador hace del título y de sus antecedentes para determinar si el mismo puede o no acceder al Registro; a decir de Luis Diez-Picazo.- “*Se trata, pues, de un enjuiciamiento que el registrador realiza sobre la legalidad de los documentos y sobre la validez y eficacia de los negocios jurídicos contenidos en ellos*” (Diez-Picazo, Luis, “Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial”, Volumen III, Cuarta edición, Editorial Civitas, Madrid, 1995, p. 383). **DECIMO SEGUNDO.-** Que, en ese orden de ideas, el artículo dos mil diecinueve del Código Civil, nos consagra el *principio registral de relevancia*, que señala cuales son las situaciones jurídicas que tienen mérito de inscripción registral y tratándose de los incisos siete y nueve de la referida norma, señala que los actos inscribibles en el Registro respectivo de Propiedad Inmueble son: “*(...) inciso siete: Los embargos y demandas verosímilmente acreditados (...) inciso nueve: Las autorizaciones judiciales que permitan practicar actos inscribibles sobre inmuebles*”. Por tanto, para el caso del inciso siete de la norma acotada, el artículo seiscientos setentitres del Código Procesal Civil nos indica que: “*Cuando la pretensión discutida en el proceso principal está referida*



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria**

**APEL.5774-2007
LIMA**

Impugnación de Resolución Administrativa

a derechos inscritos, la medida cautelar puede consistir en la anotación de la demanda en el registro respectivo. Para su ejecución, el Juez remitirá partes al registrador, los que incluirán copia íntegra de la demanda, de la resolución que la admite y de la cautelar". Consecuentemente, Se trata de un supuesto de índole cautelar, que para configurar una orden de inscripción, requiere de un previo trámite reservado para la expedición de tales medidas. Por último, el supuesto contenido en el referido inciso nueve, la norma exige la existencia de un mandato judicial expreso que disponga practicar una inscripción. **DÉCIMO TERCERO**.- Que, sobre la base de lo expuesto se puede colegir, que si bien es cierto, el demandante solicitó la inscripción de la demanda contencioso administrativa interpuesta contra la Resolución del Tribunal Registral número cuatrocientos cincuentiseis – dos mil uno -ORLC/TR, presentado para tal efecto, una cédula de notificación del auto admisorio de la demanda; no es menos cierto que, dicha demanda, era susceptible de inscripción previo otorgamiento de la medida cautelar de anotación regulada en el artículo seiscientos setentitres del Código Procesal Civil; máxime cuando, el auto admisorio de la demanda tenía por finalidad admitir esta última pero no contiene un mandato expreso de anotación dirigido a la autoridad registral; por lo que, las alegaciones del recurso en este extremo, no son amparables. **DECIMO CUARTO**.- Por último, respecto al sustento de la apelación referida a la inconstitucionalidad del artículo tres de la Ley número veintiséis mil seiscientos treintinueve (según la cual las inscripciones de hipotecas, gravámenes y restricciones a las facultades del titular del derecho inscrito y las demandas, sentencias u otras resoluciones referidas a actos o contratos inscribibles se extinguen a los diez años de la fechas de las inscripciones, si no fueran renovadas), la parte impugnante no ha fundamentado debidamente dicha alegación, ni ha precisado cual o cuales serían los derechos constitucionales que ella vulneraría; no siendo tampoco atendibles sus alegaciones en este extremo. Por las consideraciones anotadas y de conformidad con el Dictamen del Señora Fiscal Supremo Civil, cuyo texto corre a fojas veinticuatro a veintiséis del cuaderno de la Corte Suprema; declararon



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria**

**APEL.5774-2007
LIMA**

Impugnación de Resolución Administrativa

CONFIRMAR la Resolución sin número expedida en la Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación su fecha tres de mayo del año dos mil cinco, obrante a fojas cuatrocientos veintisiete a cuatrocientos veintiocho y repetida a cuatrocientos treintiuno a cuatrocientos treintidos en el extremo que declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes; y, Confirmar la sentencia de primera instancia contenida en la Resolución número sesentiuno, obrante a fojas setecientos treinticuatro a setecientos cuarenta, que declara infundada la demanda de fojas dieciséis a treintidos interpuesta por don Roberto Ato del Avellanal contra el Tribunal Registral de la Oficina Registral de Lima y Callao y otros; sobre Impugnación de resolución administrativa; y los devolvieron.- Vocal Ponente señor Santos Peña.

SS.

SANTOS PEÑA.

MIRANDA MOLINA.

MAC RAE THAYS.

ARANDA RODRIGUEZ.

IDROGO DELGADO

crg