



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos HumanosSuperintendencia Nacional  
de Registros Públicos**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN No. 2051-2026-SUNARP-TR****LIMA, 08 de mayo de 2026**

**APELANTE** : **ALFREDO ANTONIO CERDEÑA DEL CARPIO**  
**TÍTULO** : N° 3325921 del 6/11/2025.  
**RECURSO** : H. T. N° E-03-2026-004331 del 6/2/2026.  
**INGRESO AL TRIBUNAL** : 19/2/2026.  
**REGISTRO** : Predios de Islay-Mollendo.  
**ACTO** : Planeamiento integral.

**SUMILLA****SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO**

El silencio administrativo positivo implica que, si la entidad no notifica su decisión dentro del plazo legal, la solicitud del administrado se considera automáticamente aprobada. En tal sentido, el pronunciamiento emitido después de producido el silencio administrativo positivo no deja sin efecto la aprobación ficta obtenida por el administrado.

**I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción del planeamiento integral del proyecto denominado “Los Pinos” efectuado sobre el predio inscrito en la partida n° 04000152 del Registro de Predios de Islay-Mollendo. Cabe precisar que el referido planeamiento integral ha sido obtenido al haber operado el silencio administrativo positivo.

Para tal efecto, se ha presentado la siguiente documentación:

- Formato de declaración jurada de silencio administrativo positivo con el sello de recepción por parte la oficina de trámite documentario de la Municipalidad Provincial de Islay.

Con ocasión del reingreso por subsanación del 23/1/2026 se ha presentado -entre otros- la siguiente documentación:

- Escrito subsanatorio del 22/1/2026 suscrito por Alfredo Antonio Cerdeña del Carpio.



- Solicitud suscrita por Julio Gustavo Rodríguez Valencia con sello de recepción por parte la oficina de trámite documentario de la Municipalidad Provincial de Islay.

Mediante H.T. N° E-03-2026-003134 del 29/1/2026 se ha ingresado la siguiente documentación:

- Oficio N° 029-2026-MPI/A-GM-GDUR del 20/1/2026 emitida por la Municipalidad Provincial de Islay-Mollendo.
- Informe Técnico N° 0066-2026-MPI/A-GM-GDUR-SGCU del 14/1/2026 emitido por la sub gerencia de control urbano de la Municipalidad Provincial de Islay-Mollendo.

## II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública del Registro de Predios de Islay-Mollendo, Elizabeth Cacilia Fernández Cáceres, dispuso la tacha sustantiva del título en los siguientes términos:

### I. ACTO SOLICITADO/ROGATORIA:

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.

### II. ANTECEDENTE REGISTRAL:

PARTIDA(S) REGISTRAL(ES): 04000152 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE ISLAY

### III. MOTIVACIÓN DE LA DECISIÓN:

Realizada la calificación de la subsanación presentada, se pone en conocimiento lo siguiente:

-Se ha recepcionado el oficio N° 029-2026-MPI/A-GM-GDUR, remitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Islay, Ing. Juan Andrés Zuñiga Núñez, acompañado del informe técnico N° 066-2026-MPI/A-GM-GDUR-SGCU.

-De la revisión del informe mencionado se advierte que la Municipalidad Provincial de Islay emitió pronunciamiento indicando que el expediente 10880-2023 se encuentra en fase de aprobación (absolución de observaciones e informe final). Asimismo, en otros puntos de las conclusiones, se indica que

a) El área del plano difiera del área de la partida registral,

b) Los requisitos mínimos del D.S. N° 12-2022 se encuentran incompletos,

c) Los requisitos del TUPA de la Municipalidad Provincial de Islay se encuentran incompletos

-Con relación a los efectos del silencio administrativo, en el artículo 199 del TUO de la ley se ha establecido que:

"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 24, 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.

199.2 El silencio positivo tiene para todos los efectos el carácter de resolución que pone fin al procedimiento, **sin perjuicio de la potestad de nulidad de oficio prevista en el artículo 213.**

(...)" (El resaltado es nuestro).

-A partir de lo expuesto, se concluye que la Municipalidad Provincial de Islay sí emitió un pronunciamiento respecto a la solicitud de planeamiento integral. Este pronunciamiento impide la aplicación del silencio administrativo positivo en el ámbito registral, ya que no se cumple con uno de los requisitos necesarios para su aplicación: la falta de pronunciamiento sobre lo solicitado.

Consecuentemente, se procede a la TACHA SUSTANTIVA del presente título de acuerdo al literal a) del artículo 42 del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos: a) Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título.

#### **IV. FUNDAMENTO JURÍDICO DE LA DECISIÓN:**

- Artículo 42 literal a) del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 19.05.2012.

-Arts, 32, 35, 36, 37 y 199 del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

- Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.

### **III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

El recurrente cuestiona la denegatoria de inscripción, en los siguientes términos:

- El recurrente no ha presentado ni el Oficio N.° 029-2026-MPI/A-GM-GDUR ni el Informe Técnico N.° 066-2026-MPI/A-GM-GDUR-SGCU, de fecha 14/01/2026 (posterior a la presentación de la Declaración Jurada de Silencio Administrativo Positivo). Asimismo, es falso que, en el informe mencionado, la Municipalidad Provincial de Islay haya emitido pronunciamiento indicando que el expediente 10880-2023 se encuentra en fase de aprobación (absolución de observaciones e informe final). En la medida en que se trata de una afirmación de funcionarios de la municipalidad que no ha sido puesta en conocimiento del suscrito a la fecha, se genera indefensión frente a tales aseveraciones.
- Esos documentos fueron presentados por la Municipalidad Provincial de Islay (sin que se haya informado al administrado), sin ser parte de este procedimiento y, sin realizar el cotejo de las fechas de los citados documentos. Así, ni el Oficio N.° 029-2026-MPI/A-GM-GDUR ni el Informe



Técnico N.° 066-2026-MPI/A-GM-GDUR-SGCU constituyen actos administrativos (decisiones o resoluciones) dentro del procedimiento de planeamiento integral; no configuran una resolución expresa que ponga fin al procedimiento administrativo, sino meras comunicaciones internas de la Municipalidad Provincial de Islay sobre el supuesto estado del expediente.

- Los hechos reales son los siguientes: con fecha 11 de agosto de 2023 se presentó ante la Municipalidad Provincial de Islay el Planeamiento Integral “Los Pinos”, tramitado bajo Registro N.° 0010880-2023, respecto del predio inscrito en la partida registral N.° 04000152 de la Oficina Registral de Islay. Se cumplió con todos los requisitos solicitados; incluso, durante el año 2024 se llevó a cabo la consulta pública de la propuesta de Planeamiento Integral “Los Pinos” (<https://www.gob.pe/institucion/muniislaymollendo/informespublicaciones/6263281-2024-consulta-publica-de-la-propuesta-deplaneamiento-integral-los-pinos>), enlace en el que se pueden encontrar los planos y demás documentación técnica que sustentan el planeamiento integral presentado. Ante la falta de pronunciamiento de la entidad municipal, con fecha 06 de noviembre de 2025 se presentó la Declaración Jurada de Silencio Administrativo Positivo.
- El Planeamiento Integral materia de inscripción, conforme a su marco legal vigente y a lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Islay, está sujeto a calificación previa y, en consecuencia, al silencio administrativo positivo si, transcurridos 45 días hábiles desde su presentación, no se ha emitido pronunciamiento por parte de la unidad orgánica municipal. En el presente caso, desde la presentación del expediente el 11 de agosto de 2023 hasta el 06 de noviembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Islay no emitió acto administrativo final.
- El artículo 199 del TUO de la Ley N.° 27444 establece que el silencio administrativo positivo opera cuando no se ha notificado un pronunciamiento expreso dentro del plazo legal, lo que en este caso ocurrió, pues el expediente se encontraba en trámite sin resolución definitiva. Como se ha expuesto, y conforme al artículo 199.1, el procedimiento quedó automáticamente aprobado en los términos solicitados al vencerse el plazo sin notificación de pronunciamiento, y cualquier pronunciamiento posterior no enerva los efectos ya generados por el silencio administrativo positivo. La Municipalidad emitió el Oficio N.° 029-2026-MPI/A-GM-GDUR después de que el silencio operara y, además, sin que se me haya notificado dicha actuación. Asimismo, la tacha sustantiva desconoce la naturaleza del acto presunto, el cual tiene pleno valor de resolución administrativa y es exigible en sede registral, salvo que exista nulidad de oficio debidamente motivada, supuesto que no se ha configurado.

#### **IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**

##### **Partida N° 04000152 del Registro de Predios de Islay-Mollendo**

En esta partida consta inscrito el predio con la condición legal de rústico denominado Los Pinos, como lote 2-17 con U.C. N° 10041, ubicado en el



distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa, con una extensión superficial de 3 ha. 7,300 m<sup>2</sup>.

En el asiento C00002 consta registrado el dominio en favor de Rosario Valenzuela Valencia y la sociedad conyugal conformada por Julio Gustavo Rodríguez Valencia y María Eugenia Manzur de Rodríguez.

En el asiento C00003 consta registrada la transferencia del 50% de cuotas ideales de Rosario Valenzuela Valencia en favor de la sociedad conyugal conformada por Julio Gustavo Rodríguez Valencia y María Eugenia Manzur Capurro de Rodríguez.

## **V. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN**

Interviene como ponente la vocal Rosario del Carmen Guerra Macedo. Con el informe oral vía zoom realizado por el abogado Sebastián Rodríguez Manzur.

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

- Si la documentación emitida por la municipalidad incide en la aplicación del silencio administrativo positivo.

## **VI. ANÁLISIS**

1. En el ámbito de las relaciones entre administrados y la Administración Pública, la falta de pronunciamiento oportuno de esta, es considerada 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 dispuesta por la ley. Desde esta perspectiva, el silencio en la administración puede generar dos consecuencias:

- i. El silencio administrativo positivo (SAP), y
- ii. El silencio administrativo negativo (SAN).

En el primero, ante la inactividad formal resolutive de la Autoridad se genera una ficción legal de haberse producido una decisión declarativa afirmativa o favorable a lo pedido por el administrado, 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 impugnativos que le confiere la ley.



2. El artículo 32<sup>1</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS<sup>2</sup> [en adelante el “TUO”], establece que 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 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.

Por su lado, en el artículo 35 del TUO de la ley se establecen los supuestos en los cuales aquellos procedimientos de evaluación previa están sujetos al silencio administra positivo:

**“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 el correo electrónico que deja constancia del envío de la solicitud.

[...]

35.4 **Los procedimientos de petición graciable y de consulta se rigen por su regulación específica.**

[...]”.

[Resaltado y subrayado nuestro]

De lo cual se colige que el SAP procede en los supuestos en que la administración no resuelve el fondo de la petición del recurrente en el

---

<sup>1</sup> **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.

<sup>2</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 25/1/2019.



plazo establecido por ley. Esta modalidad opera de manera excepcional presumiendo [de aquí que se le suele conocer como aprobación ficta] a favor del administrado que la administración ha optado una respuesta de carácter positivo ante la petición formulada.

3. En ese sentido, en cuanto la implicancia de la aprobación de petición mediante el silencio administrativo positivo, el artículo 36 del TUO de la Ley, señala lo siguiente:

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

36.2 Lo dispuesto en el presente artículo **no enerva la obligación de la entidad de realizar la fiscalización posterior de los documentos, declaraciones e información presentados por el administrado**, conforme a lo dispuesto en el artículo 34”.

[Resaltado nuestro]

Asimismo, el artículo 37 del referido texto normativo, dispone:

**“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”.

[Resaltado nuestro]



4. En cuanto al planeamiento integral, el numeral 9<sup>3</sup> del artículo 3 del TUO de la Ley N° 29090, establece lo siguiente:

**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 Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación establecerá los requisitos, procedimientos, plazos de tramitación y vigencia del Planeamiento Integral.**

[Resaltado nuestro]

Debe precisarse que el Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación establece un tratamiento normativo diferenciado del planeamiento integral en función a determinadas circunstancias; por ejemplo: en caso el predio se encuentre o no dentro de el Plan de Desarrollo Urbano (PDU) de la Municipalidad correspondiente.

5. En efecto, en cuanto a los requisitos y procedimiento cuando el predio se encuentra 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 el artículo 33 del Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación, establece lo siguiente:

**Artículo 33.- Requisitos y Procedimientos de 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.

---

<sup>3</sup> Numeral modificado por el Artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1426, publicado el 16 de septiembre 2018.



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.

[Resaltado nuestro]

Por otra parte, en relación a predios que no están comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano - PDU o localizados en los centros poblados que carezcan del PDU y/o Zonificación, el artículo 20 del Reglamento en cuestión, dispone lo siguiente:

**Artículo 20.- Documentos previos para la Habilitación Urbana**

20.1 Son los documentos que regulan el diseño o las condiciones técnicas que afectan el procedimiento administrativo de habilitación urbana, por lo que se debe recabar o tramitar con anterioridad a dicho procedimiento, de acuerdo al artículo 14 de la Ley, siendo éstos:

[...]

**c) El Planeamiento Integral**, como documento previo, es la Ordenanza Municipal Provincial que aprueba el instrumento técnico - normativo con fines de integración al área urbana de los **predios rústicos que no están comprendidos en los Planes de Desarrollo Urbano - PDU** o localizados en los centros poblados que carezcan del PDU y/o Zonificación.

**El proceso de aprobación del planeamiento integral se encuentra establecido en el RATDUS<sup>4</sup>.**

20.2 El registrador inscribe a solicitud del propietario, cualquiera de los documentos previos.

[Resaltado nuestro]

---

<sup>4</sup> Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible. El vigente ha sido aprobado por D. S. N° 012-2022-VIVIENDA, pub. el 5/10/2023, norma que reglamenta la Ley N° 31313 y, que deroga los Títulos I, II, III, IV, los Subcapítulos I, II y IV del Capítulo II del Título VI, la Única Disposición Complementaria Final, y la Primera, Segunda y Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado por Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA.



Como puede verse, el procedimiento de aprobación del planeamiento integral respecto a predios rústicos no comprendidos en los Planes de Desarrollo urbano, se encuentra regulado en el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible. Asimismo, se indica que parte del título formal a efectos de su inscripción es la solicitud suscrita por su propietario.

6. Cabe mencionar que el Reglamento Nacional de Edificaciones de 2006<sup>5</sup> también regula el concepto de Planeamiento Integral, que se refiere a la organización del uso del suelo, la zonificación y las vías en uno o más predios rústicos. Su propósito es establecer las características que deben tener los proyectos de habilitación urbana, los cuales se desarrollarán en diferentes etapas.

Los artículos 37 a 42 de la Norma GH.020 abordan el Planeamiento Integral, indicando que, si el área a habilitar se va a desarrollar por etapas, no está conectada con zonas ya habilitadas o se proyecta la división del predio rústico, será necesario elaborar un «Planeamiento Integral» que cubra la red de vías y los usos de todo el predio, además de incluir una propuesta de integración con la red urbana más cercana, siguiendo las directrices del Plan de Desarrollo Urbano correspondiente. En los lugares donde no exista un Plan de Desarrollo Urbano, el Planeamiento Integral debe incluir la zonificación y las vías (Art. 37). Una vez aprobado, el Planeamiento Integral será obligatorio para futuras habilitaciones y deberá inscribirse en los Registros Públicos (Art. 40).

Entonces, el Planeamiento Integral es un requisito normativo previo para la habilitación urbana, el cual puede ser registrado y cuyo proceso de aprobación –como se ha indicado anteriormente- está regulado por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS) en caso en caso el predio involucrado no esté comprendido en los Planes de Desarrollo Urbano - PDU o localizados en los centros poblados que carezcan del PDU y/o Zonificación.

7. En tal sentido, el Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA<sup>6</sup> aprobó el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, el cual regula el acondicionamiento territorial y la planificación urbana en el marco de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

---

<sup>5</sup> Aprobado por el D. S. 011-2006-Vivienda publicado en el diario oficial El Peruano el 8.5.2006.

<sup>6</sup> Publicado en el diario oficial El Peruano el 5/10/2022.



Esta ley incluye el Planeamiento Integral como uno de los instrumentos complementarios para la planificación urbana. El objetivo principal de esta normativa es fomentar un desarrollo urbano sostenible, estableciendo las condiciones para un uso del suelo eficiente, equitativo, seguro y racional. Busca generar ciudades y centros poblados accesibles, seguros, justos, competitivos y sostenibles, protegiendo al mismo tiempo el patrimonio natural, cultural y paisajístico.

El artículo 18 del reglamento mencionado, que aborda los planes para el Acondicionamiento Territorial y el Desarrollo Urbano, establece lo siguiente:

**Artículo 18.- Definición**

18.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son el producto de los procesos dirigidos por los Gobiernos Locales, coproducidos con la ciudadanía, que permiten la previsión, orientación y promoción del acondicionamiento físico-territorial para el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y centros poblados y de sus áreas de influencia, de conformidad con los principios de la Ley. Una vez aprobados pasan a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda. En su elaboración se consideran los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como salud o educación.

Por su parte, el artículo 20 en su numeral 20.1 dispone que las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, formulan y aprueban los siguientes Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

**Artículo 20.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

20.1. Las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, formulan y aprueban los siguientes Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

1. Instrumento de Acondicionamiento Territorial:

a) El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT: Corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.

2. Instrumentos de Planificación Urbana:

a) El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM: Para las áreas metropolitanas identificadas en el SICCEP.

b) El Plan de Desarrollo Urbano - PDU: Para las ciudades identificadas en el SICCEP y para las áreas dentro de las Metrópolis que los Planes de Desarrollo Metropolitano así dispongan.



c) El Esquema de Acondicionamiento Urbano - EU: Para Villas, Pueblos y Caseríos identificados en el SICCEP.

**3. Instrumentos de Planificación Urbana Complementarios:**

a) El Plan Específico - PE: Para sectores que ameritan un tratamiento integral especial identificados en los Instrumentos de Planificación Urbana, y que se encuentran dentro del suelo urbano categorizado como suelo consolidado, suelo urbano de transformación, suelo urbano en consolidación, y suelo urbanizable, así como del suelo de protección, de ser el caso.

**b) El Planeamiento Integral - PI: Para predios rústicos no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana que cumplan las condiciones para ser clasificados como suelo urbanizable inmediato.**

[...]

[Resaltado nuestro]

8. Respecto a la definición y alcance del Planeamiento Integral, el mencionado Reglamento establece lo siguiente en sus artículos 66 y 67:

**“Artículo 66.- Definición y alcance del Planeamiento Integral (PI)**

66.1. Producto del proceso de planificación a cargo de las municipalidades provinciales orientado a asignar zonificación y vías primarias a los predios rústicos **no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana**, para fines de integración al suelo urbano. Una vez aprobado pasa a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda. 66.2. Resulta de aplicación única y excepcionalmente, con el debido sustento técnico, en aquellos casos que el ámbito de intervención cumpla las condiciones para ser clasificado como suelo urbanizable inmediato.

[...]

[Resaltado nuestro]

**Artículo 67.- Ámbito de intervención del PI**

El PI se aplica a los predios rústicos **no comprendidos en el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana.**

[Resaltado nuestro]

De acuerdo con la normativa citada, se observa que el Planeamiento Integral está destinado a asignar zonificación y vías principales a los predios rústicos que no están incluidos en las áreas de acción de los instrumentos de planificación urbana.

Cabe acotar que el Planeamiento Integral se aplica de manera excepcional, ya que tiene carácter temporal hasta que se elabore el instrumento de planificación urbana que los incorpore, los cuales deben actualizarse, como mínimo, una vez al año. Además, se establece que,



después de transcurrido el plazo máximo de 18 meses desde la entrada en vigor del Reglamento<sup>7</sup>, la integración de predios rústicos al suelo urbano sólo podrá llevarse a cabo en el marco del proceso de elaboración o actualización del PDM, PDU o EU. Esto significa que, en adelante, la integración no se realizará a través del Planeamiento Integral, marcando un cambio respecto al régimen anterior.

9. En este contexto normativo, podemos afirmar que el Planeamiento Integral es un instrumento preliminar para la habilitación urbana, destinado a predios rústicos que no forman parte de las áreas cubiertas por los instrumentos de planificación urbana. Por ello, es necesario desarrollar el planeamiento integral para esa zona, lo que implica asignar la zonificación y definir tanto el esquema de vías como el sistema de circulación, que permitirán conectar el predio con el área urbana.

Ahora, en cuanto a los actos que integran el procedimiento para la emisión del planeamiento integral el artículo 69 del citado reglamento dispone lo siguiente:

**Artículo 69.- Preparación, elaboración y aprobación del PI**

69.1 La preparación y elaboración de un PI, y el debido sustento técnico para su formulación única y excepcional, está a cargo del área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial correspondiente en coordinación con la municipalidad distrital involucrada. Se realiza siguiendo un proceso de participación ciudadana efectiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del presente Reglamento.

69.2. Las municipalidades distritales en coordinación con la municipalidad provincial correspondiente, pueden tomar la iniciativa en la elaboración del PI. Asimismo, informa de ello al MVCS, al Gobierno Regional, y a los actores sociales identificados.

**69.3. En caso una persona natural o jurídica formule una propuesta de PI, esta será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda.**

---

<sup>7</sup> Esto conforme a la Quinta Disposición Complementaria Final del D.S. 012-2022-VIVIENDA que establece:

**Quinta. - Plazo para la formulación de Planeamientos Integrales**

Transcurrido un plazo máximo de dieciocho meses contados a partir de la vigencia del presente Reglamento, la integración de los predios rústicos al suelo urbano mediante el Planeamiento Integral, establecido en el Subcapítulo II del Capítulo IV del presente Reglamento, se realiza únicamente en el marco del proceso de elaboración o actualización de los PDM, PDU o EU.

El Planeamiento Integral con fines de habilitación urbana se realiza según lo establecido en la Ley N° 29090, o la que haga sus veces, y el Reglamento de Licencias de Habilidadación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA.



69.4 Culminado el diagnóstico y la propuesta del PI se inicia la consulta pública, conforme a lo establecido en el numeral 9 del párrafo 8.4 del artículo 8 del presente Reglamento.

69.5. Concluido el proceso de la consulta pública del PI, el equipo técnico remite al área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial o distrital, según corresponda, la propuesta final del plan, la cual incluye el sustento técnico y legal producto del levantamiento de las observaciones, aportes y/o sugerencias de la consulta.

69.6. Cuando la iniciativa de elaboración del PI es de la municipalidad distrital, el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para que mediante Acuerdo de Concejo se apruebe su remisión a la municipalidad provincial para su evaluación y aprobación mediante Ordenanza Provincial.

69.7. Cuando la municipalidad provincial elabora el PI el área responsable de Planeamiento Territorial o la unidad orgánica equivalente de la municipalidad remite la propuesta final del mismo con su respectivo Informe Técnico Legal al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ordenanza Provincial.

(Resaltado nuestro)

Como se puede apreciar, el planeamiento integral comprende una serie de etapas de índole técnico y legal, las cuales implican también la participación ciudadana. Asimismo, la iniciativa para la elaboración del planeamiento integral puede recaer en las municipalidades distritales, en coordinación con la municipalidad provincial. De igual manera, la propuesta de planeamiento integral puede ser formulada por una persona natural o jurídica, la cual será evaluada por el área responsable del Planeamiento Territorial o por la unidad orgánica equivalente de la municipalidad provincial y/o distrital, según corresponda. Así también lo dispone el artículo 70 del referido reglamento:

**Artículo 70.- Personas naturales o jurídicas facultadas a proponer un PI**

Las personas naturales o jurídicas de derecho privado o público pueden proponer a la municipalidad distrital o provincial un PI, según corresponda. Estas peticiones tienen la naturaleza de peticiones de gracia.

Nótese entonces que la propuesta de un planeamiento integral formulado por persona natural o jurídica se configura como una petición de gracia<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Artículo 112 de la Ley N° 27444.- Facultad de formular peticiones de gracia



Lo cual implica que la aplicación del silencio administrativo positivo se encuentre regulada por su normativa correspondiente, ello conforme al numeral 4 del artículo 35 del TUO de la Ley N° 27444 (véase el considerando 2).

- 10. Ahora, en atención a la documentación presentada en el título apelado, la rogatoria formulada se refiere a la inscripción del planeamiento integral cuya aprobación ha sido obtenida mediante la aplicación del silencio administrativo positivo, respecto al predio inscrito en la partida n° 04000152 del Registro de Predios de Islay-Mollendo. Para sustentar ello, el administrado ha presentado el Formato de declaración jurada de silencio administrativo positivo<sup>9</sup>, el cual se inserta a continuación:

**"FORMATO DE DECLARACIÓN JURADA DE SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO"**

<b>Lugar y Fecha</b> Mollendo, 05 de Noviembre de 2025	<b>SUMILLA: SOLICITO APLICACIÓN DEL SILENCIO Administrativo Positivo - Ley N° 27444</b>	
<b>Señores</b> MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY <small>Indicar el nombre de la Entidad Pública</small>	<p>Documentos: 10880-23 Reg. N°: 06 NOV 2023 Fecha: 10-0 Faciendo: O. Solís</p>	
Jr. Arequipa N° 261 – Mollendo – Islay <small>Indicar la dirección de la Entidad Pública</small>		
<b>Quien suscribe la presente</b> Persona Natural      Personal Jurídica <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		
Julio Gustavo Rodríguez Valencia <small>Apellidos y nombres en caso de persona natural o razón social en caso de persona jurídica</small>	29249903 <small>N° doc. Identidad p. natural</small>	<small>N° RUC en caso de p. jurídica</small>
<small>Nombre del representante legal (llenar sólo en caso de personas jurídicas)</small>	<small>N° doc. Identidad Rep. Legal</small>	957880103 <small>(Código de Provincia) - N° Teléfono Teléfono de referencia</small>
<b>DECLARO BAJO JURAMENTO</b> Que con fecha 11 Agosto 2023      Con Expediente N° 10880-2023		
<small>Presenté ante su Entidad mi solicitud requiriendo lo siguiente: "Revisión y Aprobación del Planeamiento Integral del Predio Rústico denominado 2-17 "Los Pinos", Distrito Mejía, Islay, Arequipa", área de 3.7300 Has, inscrito en la Partida Registral N° 04000152, Ficha Registral 80345, Zona Registral N° XII sede Arequipa-Oficina Registral de Islay. Con los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Norte: Con terrenos conducidos por Don Pedro Rivera Clavijo; Por el Sur: Con terrenos conducidos por Francisco Quiroz; Por el Este: Terrenos del Estado, canal madre y carretera por medio; Por la Oeste: Terrenos conducidos por Francisco Quiroz. <b>HAN TRANSCURRIDO MAS DE 815 DÍAS SIN QUE RESUELVAN MI SOLICITUD.</b></small>		
<small>Que habiendo cumplido con los requisitos y/o documentos establecidos para la tramitación del procedimiento citado y según la calificación que le corresponde: (A continuación, marcar con "x" uno u otro recuadro según corresponda)</small>		
<input type="checkbox"/> De aprobación automática de conformidad a lo establecido en el Art. 31.2 de la Ley N° 27444 (1)		
<input checked="" type="checkbox"/> De calificación previa con Silencio Administrativo Positivo en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 33° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, numeral 33.2).		

112.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular.

112.2 Frente a esta petición, la autoridad comunica al administrado la calidad graciable de lo solicitado y es atendido directamente mediante la prestación efectiva de lo pedido, salvo disposición expresa de la ley que prevea una decisión formal para su aceptación.

112.3 Este derecho se agota con su ejercicio en la vía administrativa, sin perjuicio del ejercicio de otros derechos reconocidos por la Constitución.

<sup>9</sup> En términos de numeral 37.1 del artículo 37 del TUO de la Ley N° 27444, sería prueba de resolución aprobatoria ficta de la solicitud o trámite iniciado.



La declaración jurada en cuestión tiene como fecha de recepción por parte de la oficina de trámite documentario de la Municipalidad Provincial de Islay-Mollendo el 6/11/2025, así también se indica que la aprobación del planeamiento integral fue solicitada el 11/8/2023 bajo el expediente 10880-2023. Asimismo, en aras de circunscribir el marco normativo aplicable al planeamiento integral, en el escrito subsanatorio del 22/1/2026<sup>10</sup> suscrito por Alfredo Antonio Cerdeña del Carpio, el administrado ha manifestado que el procedimiento municipal del planeamiento integral se encuentra regulado por el D.S. N° 012-2022-Vivienda.

11. Entonces, en atención a las disposiciones normativas desarrolladas en los considerandos precedentes es de verse que en su contenido no se considera de manera expresa los documentos que deben presentarse en aquellos casos en los que una persona natural o jurídica formule una propuesta de planeamiento integral o su aplicación en cuanto al silencio administrativo positivo; sin embargo, conforme al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Islay, aprobada por la Ordenanza Municipal N° 522-MPI<sup>11</sup> del 29/12/2022, en cuanto al procedimiento de Planeamiento Integral se indica lo siguiente:

---

<sup>10</sup> Presentado en el reingreso por subsanación del 23/1/2026

<sup>11</sup> Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 14/3/2023.



Denominación del Procedimiento Administrativo

**"APROBACIÓN DE PLANEAMIENTO INTEGRAL EN TERRENOS DE LA PROVINCIA DE ISLAY, QUE CAREZCAN DE PLAN DE DESARROLLO URBANO."**

Código: PA6020C3A5

Descripción del procedimiento

Procedimiento por la cual los administrado solicitan la aprobación de planeamiento integral en terrenos de la provincia de Islay, que carezcan de plan de desarrollo urbano en la jurisdicción.

Requisitos

- 1.- Solicitud simple dirigida al titular de la entidad.
- 2.- Plano de Planeamiento Integral (02 copias), que incluya la propuesta a integración a la trama urbana mas cercana, indicando la localización, el área, linderos y medidas perimétricas, curvas de nivel, coordenadas UTM, Datum oficial, afectaciones viales, zonificación del predio y sus colindantes, así como el cálculo de aportes reglamentarios correspondientes a la zonificación en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano Provincial.
- 3.- Memoria descriptiva del Planeamiento Integral propuesto.
- 4.- Declaración Jurada indicando número y asiento electrónico donde conste la Partida Registral que acredite la propiedad del predio, la cual deberá contener área de la descripción de los linderos y medidas perimétricas expedida por la SUNARP con una antigüedad no mayor a 30 días.
- 5.- Registro fotográfico del área de Planeamiento Integral y entorno.
- 6.- Declaración jurada de habilidad del profesional responsable Arquitecto hábil y colegiado.
- 7.- Pago por derecho de trámite.

Notas:

1.- Nota:  
\* La documentación técnica deberá estar firmada y sellada por el profesional responsable de la Propuesta del Planeamiento Integral, de la Municipalidad Distrital de la Provincia de Islay.  
\* Además la información técnica debe presentarse en versión digital, planos en Autocat, coordenadas UTM, Datum oficial.  
\* El proyecto de Plan Integral con el respectivo informe Técnico Legal es presentado por la Gerencia Municipal competente al Concejo Municipal Provincial para su aprobación mediante ordenanza, siguiendo el procedimiento del Art. 55 del D.S. 022-2016 VIVIENDA.

Formularios

Canales de atención

Atención Presencial: Sedes de la Entidad, Palacio Municipal  
Atención Virtual: Mesa de Partes Virtual: <https://munimollendo.gob.pe/mesa-de-partes-virtual/>

Pago por derecho de tramitación

Monto - S/ 1801.50

Modalidad de pagos

Caja de la Entidad  
Efectivo:  
Soles

Plazo de atención

45 días hábiles

Calificación del procedimiento

Evaluación previa – Silencio Administrativo Positivo: Si vencido el plazo de atención, no obtiene respuesta, la petición se considera aprobada.

(...)

Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Consulta sobre el procedimiento

Teléfono: 054-532909  
Anexo: -  
Correo: [recepcion\\_informes\\_sq@munimollendo.gob.pe](mailto:recepcion_informes_sq@munimollendo.gob.pe)

Instancias de resolución de recursos

	Reconsideración	Apelación
Autoridad competente	GERENTE - GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO	ALCALDE - ALCALDIA
Plazo máximo de presentación	15 días hábiles	15 días hábiles
Plazo máximo de respuesta	15 días hábiles	30 días hábiles

De acuerdo con el TUPA de la Municipalidad Provincial de Islay, el procedimiento de aprobación de planeamiento integral aplicable a predios que carecen de Plan de Desarrollo Urbano establece diversos requisitos tanto técnicos como administrativos, los cuales tienen como propósito determinar los alcances del planeamiento integral ante la aprobación ficta. Asimismo, se advierte que dicho procedimiento se encuentra sujeto al régimen de silencio administrativo positivo, con un plazo de atención de cuarenta y cinco (45) días hábiles, siendo competente para su aprobación la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano.



En lo que respecta a las instancias para la interposición de los recursos administrativos correspondientes, se tiene que, en caso de presentarse recurso de reconsideración, este será resuelto por la referida Gerencia; mientras que, de interponerse recurso de apelación, corresponderá a la Alcaldía emitir el pronunciamiento definitivo sobre el recurso formulado.

12. Considerando todo ello, es de verse que el sustento por el cual la primera instancia ha formulado la tacha sustantiva gravita en el pronunciamiento efectuado por la Municipalidad Provincial de Islay – Mollendo, ingresado mediante H. T. N° E-03-2026-003134 del 29/1/2026. Esta comunicación efectuada por la entidad edil, se encuentra integrada por el Oficio N° 029-2026-MPI/A-GM-GDUR del 20/1/2026 suscrito por Juan Andrés Zúñiga Núñez en calidad de gerente de desarrollo urbano y rural de la Municipalidad Provincial de Islay-Mollendo. El citado documento fue redactado en los siguientes términos:

“(…)

Mediante el presente me dirijo a usted para manifestarle que al expediente de registro N° 10880-2023, Escrito 7, del 06 de noviembre del 2025 del Sr. Julio Gustavo Rodríguez Valencia, en el que solicita Silencio Administrativo a la Municipalidad Provincial de Mollendo; motivo por el cual la Sub Gerencia de Control Urbano ha emitido el Informe Técnico N° 066-2026-MPI/A-GM-GDUR-SGCU, indicando lo siguiente:

- De acuerdo a lo solicitado, se concluye que el área **del plano presentado defiere** del área de la partida registral.
- Lo solicitado es **IMPROCEDENTE**, según la Verificación Técnica de los requisitos mínimos del Reglamento.
- El expediente presentado, se encuentra en **FASE DE APROBACIÓN (Absolución de Observaciones e informe final)**.
- Los requisitos mínimos D.S. N° 12-2022 presentados, se encuentran incompletos.
- Los requisitos del TUPA "MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY MOLLENDO" presentados, se encuentran incompletos.

(…)”

De acuerdo con la comunicación emitida por la Municipalidad Provincial de Islay–Mollendo, el procedimiento de aprobación de planeamiento integral presenta múltiples deficiencias. En ese sentido, se señala que dicho procedimiento aún se encuentra en fase de aprobación (absolución de observaciones e informe final).

Asimismo, se precisa que los términos de tales deficiencias constituyen una reproducción de las conclusiones contenidas en el Informe Técnico N.° 066-2026-MPI/A-GM-GDUR-SGCU del 14/1/2026, emitido por la



misma entidad edil, el cual fue presentado conjuntamente con el oficio correspondiente.

13. Entonces, la Municipalidad Provincial de Islay Mollendo habría determinado, en el procedimiento administrativo de aprobación de planeamiento integral, diversos cuestionamientos en relación a la documentación presentada de manera tal que el pedido sería declarado improcedente; sin embargo, nótese que tal información deriva de la comunicación efectuada por parte de la entidad edil hacia el Registro. En ese contexto, tal circunstancia no debe considerarse como un obstáculo que pueda invalidar la aprobación ficta por aplicación del silencio administrativo positivo. Así las cosas, no debe perderse de vista que, en cuanto a los efectos del silencio administrativo positivo, el artículo 199 del TUO de la Ley N° 27444 dispone lo siguiente:

**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 24, 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.

199.2 **El silencio positivo tiene para todos los efectos el carácter de resolución que pone fin al procedimiento**, sin perjuicio de la potestad de nulidad de oficio prevista en el artículo 213.

[...]

(Subrayado y resaltado nuestro)

Entonces, la aprobación automática de lo solicitado opera ante el incumplimiento de la administración pública de resolver la solicitud del administrado dentro del plazo establecido o máximo, al que se adicionará los cinco días que se tiene para notificar a partir de la expedición del pronunciamiento. En ese sentido, no sería procedente la aplicación del silencio administrativo positivo si el pronunciamiento de la municipalidad respecto al acto solicitado fue notificado antes de los plazos previstos por ley, circunstancia que en el presente caso no se ha dado, ya que la comunicación sobre el estado del procedimiento emitida por la entidad municipal al Registro y que además es el fundamento directo de la primera instancia para tachar el título, no se configura como un pronunciamiento dirigido al administrado en el marco del procedimiento de aprobación del planeamiento integral a fin de resolver la viabilidad del planeamiento integral, situación que tampoco fluye de la documentación aludida.

En conclusión, en sentido estricto, puede afirmarse —contrariamente a lo señalado por la primera instancia— que tanto el Oficio N° 029-2026-



MPI/A-GM-GDUR como el Informe Técnico N° 066-2026-MPI/A-GM-GDUR-SGCU no pueden ser considerados como un pronunciamiento de la municipalidad hacia el administrado. Esto se debe a que su propósito está orientado a poner en conocimiento del Registro el estado del procedimiento de planeamiento integral, pero no constituye, en puridad, la respuesta de la entidad al administrado sobre la procedencia de lo solicitado.

Por consiguiente, corresponde **revocar la tacha sustantiva formulada por la primera instancia.**

14. Ahora, de la evaluación efectuada al procedimiento registral, y de los términos expuestos en la tacha sustantiva puede verse que la primera instancia fundamentó sus conclusiones en la documentación ingresada por trámite documentario el 29/1/2026; sin embargo, no se ha considerado la documentación presentada en el reingreso por subsanación del 23/1/2026 a raíz de la observación formulada el 25/11/2025<sup>12</sup>. Ello permite inferir que la primera instancia no ha calificado de manera integral el título.

En relación con ello, en el CCVIII Pleno del Tribunal Registral, realizado en sesión ordinaria modalidad presencial los días 10 y 11 de abril de 2019, se aprobó el siguiente acuerdo:

#### **REENVÍO**

El Tribunal Registral reenviará el título a primera instancia en el supuesto que resulte manifiesto que el registrador no efectuó calificación registral, sin perjuicio de la aplicación del principio pro inscripción implícito en el artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos y del principio de eficacia previsto en la Ley de Procedimiento Administrativo General.

Esta Sala considera que el citado acuerdo resulta aplicable al caso materia de análisis, por cuanto la primera instancia no realizó la calificación integral del título; por tanto, deberá continuar la calificación a fin de determinar si procede la inscripción solicitada. En consecuencia, de conformidad con el criterio adoptado como acuerdo, esta Sala considera que, corresponde reenviar el título a la primera instancia registral para que, conforme a la normativa antes analizada, cumpla con realizar la calificación integral del título.

Estando a lo acordado por unanimidad,

---

<sup>12</sup> Si bien en la esquila de tacha sustantiva el registrador hace referencia a la evaluación de la subsanación, ello no sería suficiente para concluir que se hayan subsanado las observaciones formuladas el 25/11/2025.



**VII. RESOLUCIÓN**

**REVOCAR** la tachada sustantiva formulada por la primera instancia al título señalado en el encabezamiento y **DISPONER SU REENVÍO** conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese**

**Fdo.**

**ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO**

Presidenta de la Primera Sala del Tribunal Registral

**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES**

Vocal del Tribunal Registral

**ROCÍO ZULEMA PEÑA FUENTES**

Vocal del Tribunal Registral

D. Mendoza.