



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

Lima, 14 de mayo 2021

APELANTE : **YNIDINO CABRERA GUILLÉN**
TÍTULO : N° 880524 del 7/4/2021.
RECURSO : H.T.D. N° 14 01-2021-001826 del 6/5/2021.
REGISTRO : Personas Jurídicas de Ayacucho.
ACTO : Nulidad de inscripción registral.
SUMILLA :

NULIDAD DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL

No procede la declaración de nulidad de la inscripción registral en supuestos distintos a los indicados en el T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos y la Ley N° 30313, salvo que esta sea dispuesta por el órgano jurisdiccional o arbitral.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la declaración de nulidad de la inscripción registral de la Asociación Pro Vivienda Asentamiento Humano Juan Daniel Mendoza Salazar I Mollepata II, registrada en la partida N° 11154009 del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho.

A tal efecto presenta solicitud suscrita por Ynidino Cabrera Guillén, William Ramírez Fuentes, Bethy Chumbile Pillaca, Irene Miguel Rivera, Rolin Lizarbe Calle y Roger Aníbal Sulca Baez; acompañada de copias simples de documentos probatorios.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

La registradora pública encargada del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho Ruth Sandra Canales Cabezudo denegó la inscripción formulando la siguiente tacha sustantiva:

“(…)

Se solicita la cancelación del asiento A00001 de la partida N° 11154009.

El artículo 3 de la Ley N° 26366 establece que: Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: (…) b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (…).

Conforme a lo previsto por el artículo 2013 del Código Civil y numeral VII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) , normas que consagran el principio de legitimación,

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

los asientos registrales se presumen exactos y válidos, producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en el Reglamento referido o se declare judicialmente su invalidez, o se cancele por suplantación o falsedad documentaria.

La legitimación adquiere sustento en la especial y profunda actividad de evaluación de títulos que realizan las instancias registrales. La inscripción viene precedida de una calificación de la legalidad de los títulos, en sus aspectos formales y materiales, asimismo, la calificación se realiza confrontando el contenido del título con la información de las partidas registrales y, complementariamente, con los títulos archivados.

Una vez inscrita un título no es posible la fiscalización del contenido del título, toda vez que ya ha transitado por todos los controles y superado la etapa de calificación por el Registrador Público por lo que es lógico que la ley presuma que la situación jurídica que accede al Registro sea cierta y exacta.

Conforme al artículo 2013 del Código Civil la declaración de invalidez de los asientos registrales, y por tanto de su cancelación, compete exclusivamente a las autoridades jurisdiccionales, debiendo presentarse para ello la resolución judicial o laudo firme que así lo disponga. Cabe precisar que en sede administrativa procede la cancelación por inexistencia del acto causal, o por suplantación o por falsedad documentaria.

Se procede a la TACHA SUSTANTIVA del presente título por no contener acto inscribible de conformidad al Art. 43 literal a) del Reglamento General de los Registros Públicos.

Téngase por concluido el proceso de inscripción y por devuelto los anexos.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El apelante sustenta su apelación señalando los fundamentos siguientes:

- Se ha notificado una esquila de tacha sustantiva, la que lleva como título "cancelación de asiento de inscripción", esto es una falsedad. El mencionado acto de cancelación de asiento de inscripción será posiblemente una consecuencia final de la petición de nulidad. La nulidad es un remedio, y no necesariamente termina en un acto de cancelación de asiento de inscripción. Nunca se ha solicitado la cancelación de asiento de inscripción. La solicitud es la declaración de nulidad de inscripción incompatible, por la causal de afectación y violación del principio de prioridad excluyente, usurpación de la denominación.

- Se ha ordenado la inscripción de la Asociación Pro Vivienda Asentamiento Humano Juan Daniel Mendoza Salazar I Mollepata II, a pesar que el Registro sabía que existía otra asociación con ese nombre, la misma que se encuentra inscrita. Este problema ha sido generado por haber sido muy complacientes con la asociación materia de nulidad.

- Si bien es cierto, las inscripciones registrales se presumen ciertas, es solo una presunción, esto es mientras no exista prueba que desmienta esta presunción. Se ha demostrado que existe similitud en la denominación de las asociaciones bajo estudio.

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

- Cabe precisar que, si la persona que pretenden constituir es una asociación, no pueden adoptar una denominación que contenga los términos “asentamiento humano”, ya que induce a error sobre su naturaleza jurídica.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

Partida N° 11154009 del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho.

En la citada partida obra inscrita la Asociación Pro Vivienda Asentamiento Humano Juan Daniel Mendoza Salazar I Mollepata II.

En el asiento A00001 obra inscrito el estatuto y la elección de la junta directiva de la asociación.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el vocal Daniel Edward Tarrillo Monteza.

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

- ¿Son distintas las peticiones de nulidad de inscripciones registrales y de cancelación de asientos registrales?
- ¿En qué casos procede la cancelación de los asientos registrales?

VI. ANÁLISIS

1. La calificación registral constituye el examen que efectúa el registrador y, en su caso, el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro; esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de inscripción.

En el mismo sentido, el segundo párrafo del artículo V del Título Preliminar del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos (en adelante RGRP) establece que 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 el título, constituye la causa directa e inmediata de la inscripción. Seguidamente, precisa la mencionada norma que la calificación también comprende la verificación de los obstáculos que pudieran emanar de las partidas registrales y la condición de inscribible del acto o derecho y que dicha calificación se realiza sobre la base del título presentado, de la partida o

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

partidas vinculadas directamente al título presentado y complementariamente, de los antecedentes que obran en el Registro.

2. La calificación registral de los títulos se ejerce en un solo momento: antes de la inscripción. Luego de inscrito el título, el asiento registral en el que se plasma el acto, goza del principio de legitimación.

La legitimación adquiere sustento en la especial y profunda actividad de evaluación de los títulos que realizan las instancias registrales. La inscripción viene precedida de una calificación de la legalidad de los títulos, en sus aspectos formales y materiales, asimismo, la calificación se realiza confrontando el contenido del título con la información de las partidas registrales y, complementariamente, con los títulos archivados.

Como afirma Pau Pedrón¹, la actividad estatal de organizar en un Registro la información necesaria para otorgar certeza y seguridad a las relaciones jurídicas de los privados e incentivar el tráfico económico supone una labor de control de la existencia y legalidad de los actos y contratos, y de la selección de aquellos que resulten relevantes jurídica o económicamente. Esta tarea se confía al registrador, quien se constituye en el filtro necesario y último para determinar lo que debe inscribirse y publicitarse, es decir, lo que será oponible.

3. En el presente caso, el administrado ha solicitado la nulidad de la inscripción de la partida N° 11154009 del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho, correspondiente a la Asociación Pro Vivienda Asentamiento Humano Juan Daniel Mendoza Salazar I Mollepata II.

La registradora pública denegó la solicitud indicando en primer término que no procede la cancelación de un asiento registral en virtud del principio de legitimación, y por lo tanto su cancelación compete exclusivamente a las autoridades jurisdiccionales. Precisó la registradora, que en sede administrativa procede la cancelación por inexistencia del acto causal, o por suplantación o por falsedad documentaria.

El administrado cuestiona en primer término que la solicitud formulada no radica en la cancelación de un asiento registral, sino en la nulidad de la inscripción de la partida N° 11154009, señalando incluso que la cancelación es una consecuencia que podría o no presentarse producto de la nulidad.

4. Respecto a este tema, debemos entender que la pretensión del administrado es la nulidad administrativa de la inscripción de los asientos que conforman la partida N° 11154009 del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho.

En primer lugar, debemos definir que las inscripciones registrales son el resultado de un procedimiento administrativo especial, conforme ha sido establecido en el artículo 2 de la ley N° 30313, por lo que, al momento de

¹ PAU PEDRÓN, Antonio. "Curso de Práctica Registral"; págs. 23-24.

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

evaluar la invalidez de los asientos registrales, debe prestarse atención a lo establecido por la normativa particular del procedimiento registral y de los Registros Públicos.

En contrario a lo señalado por el administrado, la nulidad de las inscripciones registrales implica la invalidez de las mismas. La categoría de nulidad significa la negación de la validez del acto administrativo, en tanto que contiene un defecto de tal trascendencia, que el ordenamiento jurídico sanciona su presencia con la nulidad, la cual debe ser establecida de forma expresa en la norma, conforme al principio de legalidad contemplado en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

Ahora bien, de modo claro y evidente podemos decir que la consecuencia lógica de la nulidad de la inscripción como acto administrativo es la cancelación de un asiento registral. No es viable afirmar que procede una declaración de nulidad del asiento, y no ser esta incorporada en la partida registral donde fue extendido, dicha situación significaría que esta nulidad no guarde la debida publicidad ante terceros, quienes tendrían a la vista un asiento registral que contendría un acto sancionado con nulidad.

De esta manera, la solicitud de nulidad de la inscripción registral no es distinta a una pretensión de cancelación de asientos registrales, esta última constituye una consecuencia inescindible de la nulidad, por lo que, la apreciación de la registradora pública respecto a la rogatoria del administrado es correcta.

5. Teniendo entonces en cuenta la rogatoria del administrado, es decir, habiendo puesto en relieve que la nulidad solicitada implica la pretensión de cancelación de los asientos que componen a la partida N° 11154009, estudiaremos la procedencia o no de dicha petición.

6. Sobre de la invalidez o anulación de los asientos registrales, el artículo 3 de la Ley N° 26366 establece:

“Son garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos: (...) b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme; (...)”.

Conforme a lo previsto por el artículo 2013² del Código Civil:

“El contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme.

El asiento registral debe ser cancelado en sede administrativa cuando se acredite la suplantación de identidad o falsedad documentaria y los supuestos así establecidos con arreglo a las disposiciones vigentes. La

² Modificado mediante Ley N° 30313, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 26/3/2015.

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

inscripción no convalida los actos que sean nulos o anulables con arreglo a las disposiciones vigentes”.

El artículo 90 del RGRP señala que:

“Conforme al artículo 2013 del Código Civil, corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional la declaración de invalidez de los asientos registrales. Consecuentemente, no resulta procedente que mediante rectificación, de oficio o a solicitud de parte, se produzca declaración en ese sentido”.

(El subrayado es nuestro).

Concordando los artículos, tenemos que corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional o arbitral la declaración de invalidez de los asientos registrales, por lo que, no cabe que en sede administrativa se disponga la declaración de nulidad del mismo, ya sea directamente o través de una rectificación.

7. De lo expuesto, colegimos que la declaración de invalidez de los asientos registrales y, por lo tanto, su cancelación, compete exclusivamente al órgano jurisdiccional o arbitral, para ello debe presentarse la resolución judicial o laudo firme que así lo disponga.

Al respecto, el artículo 107 del RGRP prescribe:

“Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declara la invalidez. La declaración de invalidez de las inscripciones solo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional”.

En consecuencia, si una persona se considera perjudicada por una inscripción, tiene expedita la vía judicial o arbitral para hacer valer su derecho y conseguir la cancelación del asiento por mandato judicial o arbitral.

8. Respecto a la cancelación de inscripciones, el artículo 91 del RGRP establece lo siguiente: “Las inscripciones se extinguen respecto de terceros desde que se cancela el asiento respectivo, salvo disposición expresa en contrario. Ello, sin perjuicio que la inscripción de actos o derechos posteriores pueda modificar o sustituir los efectos de los asientos precedentes”.

El artículo 94 del precitado Reglamento establece los supuestos de cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, señalando los siguientes:

a) Cuando se extingue totalmente el bien, la persona jurídica o el derecho inscritos;

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

- b) Cuando se declara la nulidad del título en cuya virtud se hayan extendido;
- c) Cuando se declara la nulidad de la inscripción o anotación preventiva por falta de alguno de los requisitos esenciales establecidos en el Reglamento correspondiente, sin perjuicio de los supuestos de rectificación de asientos previstos en este mismo Reglamento;
- d) Cuando se haya producido la caducidad de la inscripción o anotación preventiva por mandato de la Ley o por el transcurso del tiempo previsto en ella;
- e) Cuando por disposición especial se establezcan otros supuestos de cancelación distintos a los previstos en los literales precedentes.

De lo establecido en dicho artículo se desprende que, acreditado el supuesto de hecho previsto en la norma mediante título suficiente, procede extender el asiento cancelatorio respectivo.

9. Así, el supuesto contemplado en el literal b) regula la cancelación de la inscripción por la declaración de nulidad del título sustentatorio de aquella, no así por la declaración de nulidad de la propia inscripción, supuesto que se regula en literal distinto.

En estos casos, se entiende que la declaración de nulidad debe ser efectuada por la autoridad o funcionario competente, así como constar en título que revista la formalidad requerida por la normativa aplicable, conforme a lo preceptuado por el RGRP³.

En efecto, el artículo 99 del citado Reglamento dispone que: “La nulidad del título supone la nulidad de la inscripción o anotación preventiva extendidas en su mérito, siendo la resolución judicial que declare dicha nulidad, título suficiente para la cancelación del asiento respectivo”.

De otro lado, el literal c) del artículo 94 regula la cancelación del asiento en virtud de la declaración de nulidad del propio asiento, por falta de alguno de los requisitos esenciales establecidos en el Reglamento correspondiente.

En estos casos, resulta claro que la nulidad de la inscripción puede ser declarada únicamente en sede judicial o arbitral, por aplicación de la norma consagrada en el artículo 2013 del Código Civil y artículo VII del Título Preliminar del RGRP⁴.

³ **Artículo 32 del Reglamento General de los Registros Públicos.** - Alcances de la calificación El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

(...)

c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;

(...)

e) Verificar la competencia del funcionario administrativo o notario que autorice o certifique el título;

(...).

⁴ **Artículo VII del Reglamento General de los Registros Públicos.**- Principio de Legitimación

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

De lo señalado precedentemente, se desprende que la cancelación del asiento puede extenderse, entre otros supuestos, en los casos que se declare la nulidad del propio asiento o en los casos que se declare la nulidad del título.

10. Si bien es cierto que la declaración de invalidez de los asientos registrales es de competencia exclusiva de los órganos judiciales o arbitrales, en el artículo 95 del RGRP se regula la cancelación de los asientos en sede administrativa registral:

“Artículo 95.- Cancelación por inexistencia del acto causal o de la rogatoria

También se cancelarán de oficio o a petición de parte, los asientos de inscripción o de anotación preventiva cuando contengan actos que no consten en los títulos consignados como sustento de los mismos o cuando se hayan extendido sin estar comprendidos en la rogatoria de inscripción”.

Del cual se desprenden los siguientes dos supuestos:

- a) Que, revisado el título archivado que dio lugar a la inscripción o anotación, se verifique que el mismo no contiene el acto o actos publicitados a través del correspondiente asiento registral.
- b) Que, revisado el título archivado, se constate que uno de los actos inscritos si bien se encuentra contenido en el título archivado respectivo, no haya sido materia de rogación, bien por reserva de la rogación (efectuada a la presentación del título) bien por el desistimiento parcial de la rogación, efectuada en primera o en segunda instancia del procedimiento registral.

Esta cancelación administrativa, sin intervención del Poder Judicial, es de carácter excepcional, ya que la regla general es que la cancelación de las inscripciones sólo puede ser ordenada por un órgano jurisdiccional.

Otro supuesto de cancelación administrativa en sede registral es el previsto en el artículo 96 del RGRP, cuando se compruebe la inexistencia del asiento de presentación del título que debería sustentarla o la denegatoria de inscripción del título correspondiente, previa investigación del órgano competente. En este caso, la cancelación se extiende en mérito a resolución del jefe de la Oficina Registral respectiva, esto es, no se trata de una decisión que emite el registrador en un procedimiento registral de inscripción.

11. Debe recalcar que una vez extendida la inscripción no se vuelve a examinar si el acto cuya inscripción se solicitó reunía los requisitos para inscribirse, tales como si los documentos presentados eran suficientes, se adecuaba o no a la partida registral, entre otros.

Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez.

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

En tal sentido, el reexamen de la calificación cuando el título ya está inscrito sólo le corresponde hacerlo al órgano jurisdiccional o arbitral.

12. Asimismo, el artículo 4 de la Ley N° 30313⁵ establece los supuestos especiales de cancelación de asientos en sede registral:

“Artículo 4. Supuestos especiales de cancelación de asientos registrales
4.1 El jefe zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos correspondiente es competente para resolver las solicitudes de cancelación de asientos registrales por presunta suplantación de identidad o falsificación de documentos notariales, jurisdiccionales o administrativos, siempre que estén acreditados con algunos de los documentos señalados en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3.
4.2 La solicitud de cancelación de asiento registral solo es presentada ante los Registros Públicos por notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro, según corresponda, que emitió alguno de los documentos referidos en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3.
4.3 En caso de que se disponga la cancelación del asiento registral, esta se realiza bajo exclusiva responsabilidad del notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro que emitió alguno de los documentos referidos en los literales a, b, c, d y e del párrafo 3.1 del artículo 3.
La decisión del jefe zonal de la Oficina Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de disponer la cancelación de un asiento registral es irrecurrible en sede administrativa. El plazo para la decisión de disponer la cancelación de un asiento registral se establece en el reglamento de la presente Ley”.

13. A su vez, el Reglamento de la Ley N° 30313, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2016-JUS⁶, establece los requisitos y el procedimiento para el trámite de la oposición de inscripción registral y la cancelación administrativa de asiento registral.

Conforme al artículo 3 del mencionado reglamento, tenemos que dicho dispositivo se aplica a los siguientes sujetos:

“(…)

1. La autoridad o funcionario legitimado que solicita la oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite o la cancelación del asiento registral irregular por falsificación de documentos o suplantación de identidad.
2. El servidor o funcionario de la SUNARP.
3. El interesado, quien acude ante la autoridad o funcionario legitimado a fin de que solicite la oposición o la cancelación en sede administrativa del asiento registral irregular.

⁵ Publicada por el diario oficial “El Peruano” el 26/3/2015. y eleva a categoría de Ley el contenido de los artículos 95 y 96 del RGRP.

⁶ Dicho reglamento entró en vigor a los cuarenta y cinco (45) días hábiles contados a partir del día siguiente a su publicación; por lo tanto, se encuentra vigente desde el 28/9/2016.

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

4. El notario, respecto de la anotación preventiva prevista en la Quinta y la Sexta Disposición Complementaria Transitoria y Final del Decreto Legislativo N° 1049”.

El artículo 7 del referido reglamento enuncia los supuestos para formular la oposición o cancelación, siendo los siguientes:

“(…)

7.1 La autoridad o funcionario legitimado formula la oposición o la cancelación, según corresponda, únicamente en los siguientes supuestos:

1. Suplantación de identidad en el instrumento público protocolar extendido ante el notario o cónsul.
2. Suplantación de identidad en el instrumento público extraprotocolar, siempre que el firmante se haya identificado ante el notario o cónsul.
3. Falsificación de instrumento público supuestamente expedido por la autoridad o funcionario legitimado.
4. Falsificación de documento inserto o adjunto en el instrumento público expedido por la autoridad o funcionario legitimado que sea necesario para la inscripción registral del título.
5. Falsificación de la decisión arbitral supuestamente expedida por el árbitro.

7.2 La formulación de una oposición o cancelación no puede tratar sobre supuestos de falsedad ideológica, quedando a salvo el derecho del perjudicado para acudir al órgano jurisdiccional correspondiente”.

14. Por otro lado, el artículo 15 del referido reglamento indica que la denuncia efectuada por el interesado es dirigida a la autoridad o funcionario legitimado para comunicar la existencia de un asiento registral o de un procedimiento de inscripción registral en trámite sustentado en título que adolece de falsificación de documento o suplantación de identidad. Lo que concuerda con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 54.1 del reglamento, que establece que es improcedente la solicitud de cancelación cuando es formulada por una persona que no tiene la condición de autoridad o funcionario legitimado.

Entonces, conforme a lo expuesto, la solicitud de cancelación de asiento registral irregular sólo puede ser presentada ante los Registros Públicos por notario, cónsul, juez, funcionario público o árbitro en los supuestos mencionados en el considerando anterior. No siendo procedente que la solicitud de cancelación de asiento registral irregular sea presentada directamente por el interesado.

15. De esta manera, retornando a la solicitud del administrado, tenemos que se afirma que la admisión al Registro de la “Asociación Pro Vivienda Asentamiento Humano Juan Daniel Mendoza Salazar I Mollepata II”, en la partida N° 11154009 del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho, no debió haberse realizado, al existir inscrita la “Asociación Mi Vivienda Juan Daniel Mendoza Salazar I” en la partida N° 11151178 del mismo Registro.

En otras palabras, apreciamos que la solicitud es un cuestionamiento a la inscripción, puesto que según sus argumentos, la decisión del registrador

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

público de admitir la inscripción es errónea, al encontrarse inscrita una asociación con el mismo nombre o denominación.

Resulta claro entonces, conforme a los fundamentos señalados precedentemente, que la nulidad de la inscripción no es viable al significar un cuestionamiento a la calificación registral, situación que solo procederá mediante una declaración del órgano jurisdiccional, conforme ha sido explicado y detallado en los considerandos 7, 8 y 9 del presente análisis.

Cabe mencionar que el supuesto planteado por el administrado no se encuadra en los casos especiales desarrollados en los considerandos 10 al 13 del análisis, al no haberse verificado en la extensión de la partida N° 11154009 una inexistencia de rogatoria o acto causal. Asimismo, no se ha presentado una solicitud del notario o funcionario público sobre una falsedad documentaria o suplantación de identidad, conforme prescribe la Ley N° 30313 o su Reglamento.

16. Sin perjuicio de lo expuesto, esta instancia debe manifestar que no encuentra igualdad o semejanza en las denominaciones de las asociaciones inscritas en las partidas N° 11154009 (cuya nulidad se solicita en el presente título) y N° 11151178; estas son “Asociación Pro Vivienda Asentamiento Humano Juan Daniel Mendoza Salazar I Mollepata II”, y “Asociación Mi Vivienda Juan Daniel Mendoza Salazar I”, respectivamente.

Efectivamente, es preciso indicar que a efectos de determinar igualdad o semejanza de las denominaciones de las asociaciones, debemos recurrir a las reglas establecidas en el artículo

Artículo 28.- Inscripción del nombre

No procederá la inscripción del nombre completo o abreviado de una persona jurídica cuando:

(...)

b) Haya igualdad con otro nombre completo o abreviado, sea cual fuere el tipo de persona jurídica inscrita con anterioridad o amparada por la reserva de preferencia registral, durante el plazo de vigencia de ésta;

(...)

También existe igualdad en las variaciones de matices de escasa significación, tales como el uso de las mismas palabras en distinto orden o en singular y plural; o, con la adición o supresión de artículos, espacios, preposiciones, conjunciones, tildes, guiones o signos de puntuación.

(...)."

Aplicando el criterio establecido, vemos que en la denominación de la asociación inscrita en la partida N° 11154009 se han incorporado palabras que no figuran en la denominación de la asociación inscrita en la partida N° 11151178, como son [Pro], [Asentamiento Humano] [Mollepata II], situación por la cual existe suficiente diferenciación que permita determinar que se trata de dos asociaciones con denominaciones distintas.

RESOLUCIÓN No. - 250 - 2021-SUNARP-TR

El administrado menciona que la locución “asentamiento humano” no puede ser aceptada como elemento diferenciador entre las denominaciones de las asociaciones. Al respecto, se indica que no existe como persona jurídica el(los) asentamiento(s) humano(s), por lo que no puede inducir a confusión respecto a la categoría de asociación de la persona jurídica. De esta manera, no existe obstáculo ni impedimento para que la expresión “asentamiento humano” sea incorporada en la denominación de una asociación, y sea un factor de diferenciación en cuanto a la calificación del nombre.

Por último, el administrado señala y adjunta copias simples a efectos de probar la conducta presuntamente ilegal de los miembros de la asociación cuya inscripción pretende sea declarada nula. Con relación a este tema, las instancias registrales no son competentes para evaluar una presunta actuación delictiva, la misma que deberá ser analizada y valorada por el Ministerio Público y el órgano jurisdiccional.

Por todo lo expuesto, corresponde **confirmar** la tacha sustantiva decretada por la primera instancia.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

CONFIRMAR la tacha sustantiva formulada por la registradora pública del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho, al título referido en el encabezamiento, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

DANIEL EDWARD TARRILLO MONTEZA

Presidente de la Segunda Sala del Tribunal Registral

ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES

Vocal del Tribunal Registral

ROSARIO DEL CARMEN GUERRA MACEDO

Vocal del Tribunal Registral



Firmado digitalmente por:
VASQUEZ TORRES Elena Rosa
FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/05/2021 18:25:43-0500



Firmado digitalmente por:
TARRILLO MONTEZA Daniel
Edward FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/05/2021 09:41:15-0500



Firmado digitalmente por:
GUERRA MACEDO Rosario Del
Carmen FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/05/2021 10:18:39-0500