

# CCLX PLENO REGISTRAL

## SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD VIRTUAL

En la ciudad de Lima, siendo las 09:00 a.m. del día jueves 5 de mayo de 2022 se reunieron en Pleno Registral bajo la modalidad virtual con la participación de los vocales: Mirtha Rivera Bedregal, quién actúa como vicepresidenta, Rosario Guerra Macedo como Secretaria Técnica, Karina Figueroa Almengor, Gloria Salvatierra Valdivia, Pedro Álamo Hidalgo, Luis Aliaga Huaripata, Elena Rosa Vásquez Torres, Beatriz Cruz Peñaherrera, Rocío Peña Fuentes, Mariella Aldana Durán, Aldo Samillán Rivera, Luis Esquivel León, Arturo Mendoza Gutiérrez, Luis Ojeda Portugal, Roberto Luna Chambi y Jorge Luis Almenara Sandoval.

### Lugar:

- Sede de la Primera, Segunda y Tercera Salas: Sede de la SUNARP en av. Pardo y Aliaga N° 695, cuarto piso, San Isidro.
- Sede de la Cuarta Sala: Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral N° V - Sede Trujillo.
- Sede de la Quinta Sala: Oficina Registral de Arequipa - Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

### Quórum e instalación:

Contando con la participación virtual a través de la plataforma del zoom de los 16 vocales (titulares y suplentes) del Tribunal Registral, el presidente del Tribunal Registral declaró válidamente instalado el Pleno Registral.

### Agenda:

Los temas a tratar son los siguientes:

#### **1. PROCEDENCIA DE SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN:**

La Segunda Sala solicita la convocatoria a Pleno extraordinario a efectos de realizar precisiones a los acuerdos plenarios sobre la procedencia del segundo recurso de apelación; puesto que tienen que resolver un pedido de nulidad de un usuario respecto de una resolución que declaró improcedente el segundo recurso de apelación y revisados otros pronunciamientos de la segunda instancia, consideran pertinente aclarar Acuerdos del Pleno ya aprobados, señalando que no corresponde declarar improcedente un segundo recurso de apelación en el siguiente supuesto:

#### **PROCEDENCIA DE SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN**

**La segunda apelación debe admitirse y no ser declarada improcedente, cuando el Tribunal Registral al resolver un primer recurso de apelación dispuso el reenvío para que el registrador culmine su calificación. En tal caso, bastará que el registrador en ejecución de lo resuelto en la primera resolución, cumpliendo el mandato de la segunda instancia, emita un nuevo**

pronunciamiento, para que este sea susceptible de ser impugnado, aplicándose los plazos como si se tratara de un primer recurso de apelación.

## **2. NULIDAD DE RESOLUCIÓN QUE DECLARÓ IMPROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN**

La Segunda Sala propone que el Pleno apruebe el Acuerdo que cuando una Sala declare la nulidad de oficio de una resolución que dispuso declarar improcedente el recurso de apelación sea la Sala que la declaró improcedente la que se pronuncie sobre el fondo de la apelación.

Consideran, que por equidad en la distribución de expedientes en el Tribunal Registral debe admitirse esta posibilidad, que, además, no significa una carga adicional para la Sala que declaró la improcedencia, sino que corresponde a su propia carga por no haber conocido el fondo de lo impugnado en la primera resolución.

La **vicepresidenta del Tribunal Registral** remite la ponencia de la Segunda Sala, siendo la siguiente:

### **LA SEGUNDA SALA DEL TRIBUNAL REGISTRAL FORMULA SOLICITUD DE CONVOCATORIA A PLENO PARA EVALUAR LA APROBACIÓN DE LOS SIGUIENTES TEMAS:**

#### **I. PROCEDENCIA DE SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN:**

Se plantea al Pleno realizar precisiones a los acuerdos plenarios sobre la procedencia del segundo recurso de apelación.

A propósito de tener que resolver un pedido de nulidad de un usuario respecto de una resolución que declaró improcedente el segundo recurso de apelación y revisados otros pronunciamientos de la segunda instancia, consideramos pertinente establecer que no corresponde declarar improcedente un segundo recurso de apelación en el siguiente supuesto:

- **La segunda apelación debe admitirse y no ser declarada improcedente, cuando el Tribunal Registral al resolver un primer recurso de apelación dispuso el reenvío luego de revocar la tacha sustantiva, no emitiendo pronunciamiento sobre el fondo o, luego de revocar la observación que dispuso inhibición, verificando que no se realizó calificación integral del título. En tal caso, bastará que el registrador en ejecución de lo resuelto en la primera resolución, cumpliendo el mandato de la segunda instancia, emita un nuevo pronunciamiento, para que este sea susceptible de ser impugnado, aplicándose los plazos como si se tratara de un primer recurso de apelación.**

Esto se sustenta en lo siguiente:

1. **El Artículo 162 del RGRP sobre plazos para subsanar defectos y apelación de nuevas observaciones o liquidación ulterior**

Cuando el Tribunal Registral confirme la observación u observaciones formuladas por el registrador o advierta nuevos defectos subsanables u obstáculos salvables que emanen de la partida conforme a los supuestos de excepción previstos en los literales c.2 y c.3 del artículo 33, el interesado tendrá quince (15) días, contados desde la notificación de la resolución respectiva, para cumplir con subsanar dichos defectos u obstáculos y, en su caso, efectuar el pago del mayor derecho. Efectuada la subsanación o pagado el mayor derecho, el registrador tendrá cinco (05) días para extender los asientos de inscripción.

Si el registrador no hubiera efectuado la liquidación con anterioridad a la interposición de la apelación en ejecución, procederá a efectuarla y, en su caso, requerirá el pago del mayor derecho liquidado, a efectos de ser abonada por el interesado en el plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento.

**Si el registrador considera que los documentos presentados no subsanan las observaciones advertidas, formulará por única vez la observación correspondiente, la que únicamente podrá referirse a dicha circunstancia. El interesado podrá interponer apelación contra la nueva observación formulada, dentro del plazo de cinco (05) días de notificada la esquila respectiva.** Dentro del mismo plazo podrá interponer apelación contra la liquidación a que se refiere el segundo párrafo. En ambos casos, el Tribunal Registral resolverá la apelación en el plazo de 15 días.

Si el Tribunal Registral resuelve que los nuevos documentos presentados subsanan todas las observaciones, procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160. Cuando el Tribunal Registral ordene el pago de un mayor derecho, se procederá de conformidad con lo previsto en el artículo 161.

En el caso de no haberse subsanado las deficiencias advertidas o no haberse pagado el reintegro respectivo dentro de los plazos previstos en el primer y segundo párrafos, respectivamente; o, cuando se hubiera interpuesto segunda apelación, y el Tribunal Registral confirma que los nuevos documentos presentados no subsanan todas las observaciones, el asiento de presentación del título se mantendrá vigente durante el plazo a que se refiere el artículo 164, única y exclusivamente a efectos de anotar la demanda contencioso administrativa que eventualmente interponga el interesado. Durante dicho plazo los documentos integrantes del título presentado serán puestos a disposición del interesado, quien podrá retirarlos bajo cargo, conservándose copia autenticada por fedatario de los mismos hasta que se produzca la caducidad del asiento de presentación y la consecuente tacha del título (PÁRRAFO NUEVO).

Artículo modificado por el [Artículo 1 de la Resolución N° 146-2020-SUNARP-SN](#), publicada el 15 octubre 2020, el mismo que entró en [vigencia](#) el primero (01) de diciembre de ese año.

**2.** Los casos en los que en la primera resolución el Tribunal Registral revoca la tacha sustantiva o revoca la observación y remite el título a la primera instancia para que se prosiga con el trámite de calificación; no se encuentran expresamente previstos en artículo 62 del RGRP.

La observación, tacha o liquidación emitida en ejecución de la primera resolución por el registrador susceptible de impugnación, no es una decisión que éste emita como consecuencia de haberse calificado documentos presentados por el recurrente para subsanar observaciones confirmadas o decretadas por el Tribunal en su anterior pronunciamiento.

Tampoco constituye una decisión emitida por el registrador que se limita a comunicar lo resuelto por la segunda instancia, caso en el cual este Tribunal a través de reiterada jurisprudencia ha concluido que el recurso de apelación debe ser declarado improcedente.

**3.** Si el registrador en cumplimiento de lo resuelto en la primera resolución que dispuso continuar con la calificación porque no vio el fondo o, porque no realizó una calificación integral, emite una eschela de observación o de tacha sustantiva, esta decisión puede ser impugnada, no obstante, no encontrarse en el supuesto del artículo 162 del RGRP.

No estamos frente a una segunda apelación en tal caso, sino frente a una decisión del registrador en el ámbito de su función registral, que puede ser impugnada mediante recurso de apelación, de conformidad con el artículo 142 inciso d) del RGRP y artículo 6 inciso 3) del Reglamento de la Ley N° 30065, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2016-JUS.

De no admitir esta postura implicaría que la decisión adoptada por el registrador en ejecución de la primera resolución, en este supuesto, devendría en inimpugnable, generándose indefensión en el solicitante y vulnerando las garantías y derechos inherentes al debido procedimiento administrativo, el cual comprende, entre otros, el derecho del administrado a exponer argumentos e impugnar las decisiones que lo afecten (numeral 1.2 del artículo IV.1 del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General).

**4.** Siendo que el caso analizado, no se enmarca en el supuesto de hecho regulado en el artículo 162 del RGRP no le son aplicables las reglas y plazos previstos en este dispositivo reglamentario; la procedencia del recurso de apelación que se presente, debe analizarse como si se tratara de un primer recurso de apelación verificándose que fue interpuesto dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación. Evidentemente, se tratará de una decisión distinta objeto de la primera apelación.

Corresponde que el Tribunal Registral, en su condición de segunda y última instancia administrativa en el procedimiento registral de inscripción se pronuncie respecto a la impugnación de la decisión del registrador en cuestión, porque le corresponde conocer los recursos de apelación interpuestos contra las observaciones, tachas y decisiones formuladas por los registradores públicos.

**5.** Adicionalmente, cabe traer a colación que en el LXXXIX Pleno del Tribunal Registral llevado a cabo en sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de junio de 2012, se adoptó el siguiente Acuerdo Plenario:

## **IMPROCEDENCIA DE TERCER RECURSO DE APELACIÓN**

“No debe admitirse un tercer recurso de apelación, y por ende su desistimiento; la única excepción sería cuando una de las apelaciones anteriores fue presentada por un tercero no legitimado para apelar.

Al aceptar el desistimiento del segundo recurso de apelación, debe señalarse en la misma resolución el plazo de vigencia del asiento”.

Entre los fundamentos de dicho acuerdo, viene al caso lo siguiente

**- La posibilidad de interponer un segundo recurso de apelación se presenta de manera excepcional y sólo si se cumplen ciertos presupuestos:**

- a) Si dentro del plazo de quince días contados desde la notificación de la resolución del Tribunal Registral, el interesado presenta ante el Registrador documentos con el objeto de subsanar las observaciones confirmadas o advertidas por el Tribunal Registral.
- b) Si el registrador emite una observación considerando que los documentos no subsanen las observaciones.

- Así, el segundo recurso de apelación se dirige contra la observación que emite el Registrador a dichos documentos subsanatorios. En tanto se trata de documentos que presenta el interesado ante el registrador con posterioridad a la emisión de la Resolución del Tribunal Registral, se ha regulado el recurso de apelación contra dicha decisión del Registrador, a efectos que los interesados tengan la posibilidad que esta (nueva) decisión del registrador sea revisada por la segunda instancia registral, y así cautelar el debido procedimiento administrativo.

Ahora bien, el Reglamento General de los Registros Públicos no ha previsto el caso de la segunda apelación en el supuesto en que el Tribunal no se pronuncie en la primera oportunidad sobre el fondo, por haber aceptado el desistimiento del recurso de apelación.

- Consideramos, sin embargo, que de una interpretación concordada de los artículos 151 y 162 del Reglamento General de los Registros Públicos, como el desistimiento del recurso de apelación significa, que el apelante se allana a las observaciones del Registrador y está dispuesto a subsanarlas, puede válidamente ocurrir que en el plazo de 20 días de ejecución de la resolución, el Registrador emita una nueva observación, respecto de la cual el interesado podrá interponer un segundo recurso de apelación, impugnando este nuevo pronunciamiento del registrador.

- En esta segunda oportunidad, el Tribunal se pronunciará sobre el fondo y deberá procederse conforme al Reglamento, si ordena la inscripción, ésta se hará en 2 días, si ordena el pago de mayor derecho, esta se hará en 10 días, y si confirma la decisión del Registrador, al interesado no le quedará más que la posibilidad de impugnar la resolución del Tribunal Registral ante el Poder Judicial.

- Como ha señalado esta instancia en reiterados pronunciamientos, el plazo de vigencia del asiento de presentación vence indefectiblemente en los plazos señalados en el reglamento, no pudiendo vía interpretación extender el mismo, fuera de los plazos legales. La extensión indebida del plazo del procedimiento puede ocasionar perjuicio a los posibles terceros que pretenden también la inscripción respecto de una partida.

- Los vacíos normativos del procedimiento no pueden interpretarse en el sentido de permitir una actuación contradictoria y dilatoria del apelante a través de más de dos recursos de apelación, esto entorpece el trámite regular del procedimiento registral.

- Por las razones expuestas un tercer recurso de apelación debe ser declarado improcedente.

- Cuando hay apelación improcedente por haber sido presentada por tercero no legitimado, dicha apelación no cuenta para nada, y la apelación que presente posteriormente el legitimado será considerada la primera apelación.

- Solo procedería un segundo recurso con el presupuesto que las nuevas observaciones objeto de apelación correspondan a defectos de la nueva documentación presentada.

6. Dicho acuerdo fue precisado en el CCVIII Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 10 y 11 de abril de 2019, en el siguiente sentido:

**PRECISION AL ACUERDO PLENARIO APROBADO EN EL LXXXIX PLENO**

“No debe admitirse un tercer recurso de apelación, y por ende su desistimiento, independientemente si existió o no, en los anteriores recursos, pronunciamiento sobre el fondo.

**Constituyen excepciones de procedencia del tercer recurso de apelación**, la presentación de alguno de los recursos anteriores por tercero no legitimado, así como el supuesto en el que el Tribunal Registral hubiera efectuado reenvío al Registrador para que efectúe calificación integral”

Conforme se advierte de esta última precisión, no es procedente la presentación de un tercer recurso de apelación, salvo en los siguientes casos:

- Cuando alguno de los recursos anteriores fue presentado por persona no legitimada.
- **Cuando el Tribunal Registral haya dispuesto previamente el reenvío del título al registrador para que efectúe la calificación integral.**

7. No obstante dicha precisión, como se refieren a la improcedencia del tercer recurso de apelación no se está aplicando para las segundas apelaciones.

Se advierte entonces, que la precisión del Acuerdo Plenario aprobado en el CCVIII Pleno no es lo suficientemente clara para determinar la procedencia de segundas apelaciones en caso de reenvío, supuesto que se encuentra fuera del supuesto previsto en el artículo 162 del RGRP.

8. Por tanto, en el supuesto de reenvío dispuesto en la primera resolución, no corresponde exigir que el caso se ajuste a los presupuestos y plazos previstos en el artículo 162 del RGRP para admitir un recurso de apelación. Esto quiere decir que:

- No corresponde exigir que, en ejecución, el interesado subsane o aclare observaciones y sólo si el registrador se hubiera pronunciado al respecto, procede formular apelación.
- Tampoco resulta aplicable el plazo contemplado en el tercer párrafo del artículo 162 del RGRP, esto es, los 5 días de notificada la esquila de presentación.

9. Como se ha señalado en la Resolución N° 902-2022-SUNARP-TR de 11/3/22 en el supuesto de reenvío los plazos aplicables deben ser computados como si se tratara de un primer recurso de apelación.

Debe quedar claro que procede el segundo recurso de apelación que no se enmarca dentro del supuesto del tercer párrafo del artículo 162 del RGRP, cuando el primer recurso fue resuelto ordenando el reenvío.

POR LOS FUNDAMENTOS ANTES DETALLADOS SE HACE NECESARIO ACLARAR EL ACUERDO DEL TRIBUNAL REGISTRAL RESPECTO A LA PROCEDENCIA DE UN SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN EN EL SIGUIENTE SENTIDO:

**“PROCEDENCIA DE SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN**

**La segunda apelación debe admitirse y no ser declarada improcedente, cuando el Tribunal Registral al resolver un primer recurso de apelación dispuso el reenvío para que el registrador culmine su calificación. En tal caso, bastará que el registrador en ejecución de lo resuelto en la primera resolución, cumpliendo el mandato de la segunda instancia, emita un nuevo pronunciamiento, para que este sea susceptible de ser impugnado, aplicándose los plazos como si se tratara de un primer recurso de apelación.**

**II. NULIDAD DE RESOLUCIÓN QUE DECLARÓ IMPROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN**

**Se propone también que el pleno apruebe el Acuerdo que cuando una Sala declare la nulidad de oficio de una resolución que dispuso declarar improcedente el recurso de apelación sea la Sala que la declaró improcedente la que se pronuncie sobre el fondo de la apelación.**

Consideramos, que por equidad en la distribución de expedientes en el Tribunal Registral debe admitirse esta posibilidad, que, además, no significa una carga adicional para la Sala que declaró la improcedencia, sino que corresponde a su propia carga por no haber conocido el fondo de lo impugnado en la primera resolución.

La **vicepresidenta del Tribunal Registral** inicia con el debate indicando a los vocales pueden intervenir con sus opiniones respecto a los temas de agenda.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

**La Segunda Sala trae al pleno la aclaración de los acuerdos del tercer recurso de apelación que incide en la procedencia del segundo recurso de apelación, en el sentido que la segunda apelación debe admitirse y no ser declarada improcedente, cuando el Tribunal Registral al resolver un primer recurso de apelación dispuso el reenvío para que el registrador culmine su calificación. En tal caso, bastará que el registrador en ejecución de lo resuelto en la primera resolución, cumpliendo el mandato de la segunda instancia, emita un nuevo pronunciamiento, para que este sea susceptible de ser impugnado, aplicándose los plazos como si se tratara de un primer recurso de apelación.**

De esta manera, en tales supuestos no se declarará la improcedencia, porque tales casos deben ser tratados como un primer recurso de apelación.

**Asimismo, la Segunda Sala propone que el Pleno apruebe el Acuerdo que cuando una Sala declare la nulidad de oficio de una resolución que dispuso declarar improcedente el recurso de apelación sea la Sala que la declaró improcedente la que se pronuncie sobre el fondo de la apelación.**

Consideran, que por equidad en la distribución de expedientes en el Tribunal Registral debe admitirse esta posibilidad, que, además, no significa una carga adicional para la Sala que declaró la improcedencia, sino que corresponde a su propia carga por no haber conocido el fondo de lo impugnado en la primera resolución.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

Es necesario precisar que se trae al pleno dos criterios contradictorios que se han producido en las salas del Tribunal Registral. No pretendemos involucrarnos en conflictos internos de las personas jurídicas, sino asumir una postura respecto a los supuestos de improcedencia de los recursos de apelación. La Segunda Sala aún no ha resuelto el caso concreto, eso lo resolveremos según el acuerdo del Pleno. Sin embargo, es verdad que personalmente encuentro mayor sustento en la resolución emitida por la 3ra Sala en la resolución 902-2022-SUNARP-TR.

La **vocal Beatriz Cruz** señala:

Respecto del primer punto a tratar en este Pleno, les comparto algunos fundamentos, por los cuales me encuentro a favor de la propuesta, en el sentido que la segunda apelación debe admitirse y no ser declarada improcedente, cuando el Tribunal Registral al resolver un primer recurso de apelación dispuso el reenvío para que el registrador culmine su calificación. En tal caso, bastará que el registrador en ejecución de lo resuelto en la primera resolución, cumpliendo el mandato de la segunda instancia, emita un nuevo pronunciamiento, para que este sea susceptible de ser impugnado, aplicándose los plazos como si se tratara de un primer recurso de apelación. Por consiguiente, en tales supuestos no se declarará la improcedencia, porque tales casos deben ser tratados como un primer recurso de apelación.

**Fundamentos:**

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

El recurso de apelación es resuelto por el Tribunal Registral, órgano que conforme al artículo 3 del RGRP constituye la última instancia registral, por lo que contra lo resuelto por dicha instancia sólo procede la interposición de la acción contenciosa administrativa ante el Poder Judicial, disposición que resulta concordante con lo señalado en el artículo 19 de la Sección Primera del Reglamento de Organización y Funciones de la Sunarp, aprobado mediante Decreto Supremo N° 018-2021-JUS, que dispone que el Tribunal Registral es el órgano de segunda y última instancia registral.

2. Según el artículo 162 del RGRP, en los supuestos en que el Tribunal Registral confirme la observación u observaciones formuladas por el registrador o advierta nuevos defectos subsanables u obstáculos salvables que emanen de la partida, conforme a los supuestos de excepción previstos en los literales c.2 y c.3 del artículo 33, el interesado tiene quince (15) días, contados desde la notificación de la resolución respectiva, para cumplir con subsanar dichos defectos u obstáculos y, en su caso, efectuar el pago del mayor derecho. Efectuada la subsanación del defecto



confirmado o advertido, o pagado el mayor derecho, el registrador tiene cinco (5) días para extender el asiento de inscripción.

Si el registrador no hubiera efectuado la liquidación con anterioridad a la interposición de la apelación en ejecución, procederá a efectuarla y, en su caso, requerirá el pago del mayor derecho liquidado, a efectos de ser abonada por el interesado en el plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento.

De otro lado, si el registrador considera que los documentos presentados no subsanan las observaciones advertidas, formulará por única vez la observación correspondiente, la que únicamente podrá referirse a dicha circunstancia. El interesado podrá interponer apelación contra la nueva observación formulada, dentro del plazo de cinco (05) días de notificada la esquila respectiva. Dentro del mismo plazo podrá interponer apelación contra la liquidación a que se refiere el segundo párrafo. En ambos casos, el Tribunal Registral resolverá la apelación en el plazo de 15 días. Si el Tribunal Registral resuelve que los nuevos documentos presentados subsanan todas las observaciones, procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160. Cuando el Tribunal Registral ordene el pago de un mayor derecho, se procederá de conformidad con lo previsto en el artículo 161.

En el caso de no haberse subsanado las deficiencias advertidas o no haberse pagado el reintegro respectivo dentro de los plazos previstos en el primer y segundo párrafos, respectivamente; o, cuando se hubiera interpuesto segunda apelación, y el Tribunal Registral confirma que los nuevos documentos presentados no subsanan todas las observaciones, el asiento de presentación del título se mantendrá vigente durante el plazo a que se refiere el artículo 164, única y exclusivamente a efectos de anotar la demanda contencioso administrativa que eventualmente interponga el interesado. Durante dicho plazo los documentos integrantes del título presentado serán puestos a disposición del interesado, quien podrá retirarlos bajo cargo, conservándose copia autenticada por fedatario de los mismos hasta que se produzca la caducidad del asiento de presentación y la consecuente tacha del título.

**3.** Los casos en los que en la primera resolución el Tribunal Registral revoca la tacha sustantiva o revoca la observación y remite el título a la primera instancia para que se prosiga con el trámite de calificación, no se encuentran expresamente previstos en artículo 162 del RGRP.

Ahora bien, la apelación de la denegatoria de inscripción emitida por el registrador en ejecución de la primera resolución, en el caso se haya dispuesto el reenvío del título para que se prosiga con la calificación registral, no se encuadra dentro del supuesto de segundo recurso de apelación previsto en el artículo 162 del RGRP, es decir, no se trata de una observación, tacha o liquidación ulterior emitida por el registrador como consecuencia de haberse calificado documentos presentados por el recurrente para subsanar observaciones confirmadas o decretadas por el Tribunal en su anterior pronunciamiento.

Nótese además que tampoco constituye una decisión emitida por el registrador que se limita a comunicar lo resuelto por la segunda instancia, caso en el cual este Tribunal a través de reiterada jurisprudencia ha concluido que el recurso de apelación debe ser declarado improcedente.

En ese sentido, ¿lo antes advertido significa acaso que este Tribunal no puede asumir competencia a fin de resolver la apelación deducida por el impugnante?

**4.** Sobre el particular, consideramos que la respuesta debe ser negativa; efectivamente, no existe disposición legal y/o reglamentaria alguna que prohíba al Tribunal Registral asumir competencia para resolver el recurso de apelación venido en grado aun cuando no constituya propiamente un segundo recurso de apelación.

Por el contrario, la observación o tacha materia de cuestionamiento constituye una decisión formulada por el registrador en el ámbito de su función registral, contra la cual procede interponer recurso de apelación (literal a) del artículo 142 del RGRP). De igual manera, el artículo 6 del Reglamento de la Ley N° 30065, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2016-JUS, señala que las funciones del Tribunal Registral son las siguientes:

- 1) Conocer y resolver las apelaciones interpuestas contra las observaciones, tachas y liquidaciones formuladas por los registradores públicos.
- 2) Conocer y resolver las apelaciones interpuestas contra las decisiones de los registradores respecto de las solicitudes de expedición de certificados.
- 3) Conocer y resolver las apelaciones interpuestas contra las demás decisiones y/o actos registrales expedidos por los registradores en primera instancia.

En ese sentido, en el supuesto antes aludido, el Tribunal Registral es competente para resolver el recurso de apelación.

**5. Téngase presente que asumir una postura distinta implicaría que la decisión adoptada por el registrador devendría en inimpugnable, generándose indefensión en el solicitante y vulnerando las garantías y derechos inherentes al debido procedimiento administrativo, el cual comprende, entre otros, el derecho del administrado a exponer argumentos e impugnar las decisiones que lo afecten (numeral 1.2 del artículo IV.1 del Título Preliminar del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General).**

**Por tanto, que la apelación venida en grado no se enmarque en el supuesto de hecho regulado en el artículo 162 del RGRP sólo significa que las reglas y plazos previstos en dicho dispositivo reglamentario no serán aplicables al presente recurso de apelación, pero en modo alguno implica que deba declararse improcedente, pues corresponde a este colegiado, en su condición de segunda y última instancia administrativa en el procedimiento registral de inscripción, conocer los recursos de apelación interpuestos contra las observaciones formuladas por los registradores públicos.**

6. Adicionalmente, cabe traer a colación que en el LXXXIX Pleno del Tribunal Registral, llevado a cabo en sesión extraordinaria modalidad no presencial realizada el día 12 de junio de 2012, se adoptó el siguiente acuerdo:

#### **IMPROCEDENCIA DE TERCER RECURSO DE APELACIÓN**

“No debe admitirse un tercer recurso de apelación, y por ende su desistimiento; la única excepción sería cuando una de las apelaciones anteriores fue presentada por un tercero no legitimado para apelar.

Al aceptar el desistimiento del segundo recurso de apelación, debe señalarse en la misma resolución el plazo de vigencia del asiento”.

Dicho acuerdo fue precisado en el CCVIII Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 10 y 11 de abril de 2019, en el siguiente sentido:

#### **PRECISIÓN AL ACUERDO PLENARIO APROBADO EN EL LXXXIX PLENO**

“No debe admitirse un tercer recurso de apelación, y por ende su desistimiento, independientemente si existió o no, en los anteriores recursos, pronunciamiento sobre el fondo.

Constituyen excepciones de procedencia del tercer recurso de apelación, la presentación de alguno de los recursos anteriores por tercero no legitimado, así como

el supuesto en el que el Tribunal Registral hubiera efectuado reenvío al Registrador para que efectúe calificación integral”

Conforme se advierte de los acuerdos plenarios adoptados, no es procedente la presentación de un tercer recurso de apelación, salvo en los siguientes casos:

- Cuando alguno de los recursos anteriores fue presentado por persona no legitimada.

- **Cuando el Tribunal Registral haya dispuesto previamente el reenvío del título al registrador para que efectúe la calificación integral.**

**7. Ahora bien, aplicando los acuerdos plenarios anteriormente glosados al caso materia de análisis, podemos advertir que si bien la apelación presentada correspondería en los hechos a un segundo recurso de apelación, las reglas y los plazos aplicables en el presente procedimiento deben ser como si se tratara de un primer recurso, puesto que en la primera oportunidad la segunda instancia reenvió el título al registrador para que continúe con la calificación integral del título; siendo que las observaciones formuladas por la primera instancia en esta nueva oportunidad son distintas a las impugnadas mediante el primer recurso. En esa línea, tenemos que el recurso presentado contra la denegatoria de inscripción expedida en ejecución de la primera resolución del Tribunal Registral que dispuso el reenvío del título para que el registrador prosiga con la calificación registral, debe considerarse como primera apelación para efectos de aplicar las reglas y el plazo correspondiente para su interposición.**

En tal sentido, que la apelación venida en grado no se enmarque en el supuesto de hecho regulado en el artículo 162 del RGRP, en modo alguno implica que deba declararse improcedente el recurso, pues corresponde a este colegiado, en su condición de segunda y última instancia administrativa en el procedimiento registral de inscripción, conocer los recursos de apelación interpuestos contra las observaciones formuladas por los registradores públicos.

Siendo las 15.30 horas los vocales se reunieron por la plataforma zoom para continuar con el Pleno.

La **vocal Elena Vásquez** señala:

La pretensión es aclarar los acuerdos del Pleno sobre la tercera apelación que tiene incidencia la procedencia de la segunda apelación porque nos hemos dado cuenta de que en esa resolución que adjunté, la Quinta Sala declaró improcedente un segundo recurso de apelación mientras que la Tercera Sala la declaró nula. Esa improcedencia, entonces, como nosotros tenemos en trámite un caso en el que tenemos que tomar una decisión, consideramos pertinente traer a Pleno las discrepancias que existen entre la Quinta Sala y la Tercera Sala sobre este tema, para nosotros poder tomar una postura porque lo que a nosotros nos parece es de que se ha interpretado mal esos acuerdos sobre el tercer recurso de apelación y nuestra propuesta es en el sentido que la segunda apelación debe admitirse y ser declarada procedente cuando el Tribunal Registral al resolver un primer recurso de apelación dispuso el reenvío para que el registrador culmine su calificación, en tal caso bastará que el registrador en ejecución de lo resuelto en la primera resolución cumpliendo el mandato de la segunda instancia emita un nuevo pronunciamiento para que este sea susceptible de ser impugnado aplicándose los plazos como si se tratara de un primer recurso de apelación.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

Yo pensé que eso estaba claro que cuando el expediente subía como inhibición, en consulta o apelación de la inhibición, prácticamente no se debe considerar como una apelación sino se le da tratamiento como los que vienen como una segunda apelación porque no se está impugnando el fondo es mas a veces la inhibitoria viene como consulta donde el usuario no ha impulsado el expediente a la segunda instancia entonces para poder subsanar se le acortan los plazos entonces me parece que eso va contra el debido procedimiento.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

En primer lugar, todos nosotros sabemos que el procedimiento registral tiene por objeto la inscripción de un título, esa solicitud de inscripción obra en la rogatoria desde el principio, está dada porque incluso hemos aprobado que no es posible modificar la rogatoria, cuando ya el título ha ingresado y se encuentra en manos del registrador. Tenemos que aplicar el artículo 31 que dice que la calificación es la evaluación integral del título realizado por los registradores y por la segunda instancia, si la calificación debe ser una evaluación integral, y esto tiene respaldo en que el artículo 33 nos permite ampliar lo que el registrador ha dicho cuando se encuentran defectos que no han sido advertidos por el registrador en primera instancia entonces esto nos lleva a concluir que nosotros debemos realizar una calificación del título en su integridad y no solo avocarnos a lo que el registrador haya dicho, sino no existiría el literal c del artículo 33. Si esto es así, entonces tiene sentido que se haya creado la segunda apelación, nosotros sabemos que en el reglamento antiguo no existía segunda apelación y se creó la segunda apelación para dar una salida a aquellos casos como dice el artículo 162, el Tribunal confirme las observaciones o advierta nuevos defectos y si estos defectos confirmados o defectos advertidos que no lo fueron en primera instancia en su momento el usuario trata de subsanarlos presentando documentación y luego el registrador considera que esto no se encuentra subsanado entonces procede la segunda apelación; y ¿por qué el procedimiento registral habría contemplado solamente dos?, porque se sustenta en que la calificación es integral si se ve todo desde el principio, entonces no podemos estar pensando que ahora apelaron este punto, luego baja y debe apelarse otro punto, no, sino que el procedimiento registral es uno solo que tiene la finalidad de inscribir un título, un acto o un derecho y que el registrador o el tribunal cuando tengan en sus manos ese título deben hacer una calificación integral, eso pienso yo que hace que nosotros repensemos el tema del reenvío, nosotros debemos ajustarnos a lo que se ha regulado en el artículo 162, existe una primera oportunidad para calificar, todo se apela y el Tribunal revisa todo por lo tanto la única posibilidad de la segunda apelación es la contemplada en el artículo 162 y no estoy de acuerdo a que en vía jurisprudencia estemos creando las posibilidades de que más de una vez se pueda apelar, si nosotros vemos que el reglamento dice que además se debe propiciar la inscripción -lo que ha sido recogido del Código Civil-, entonces ¿por qué reenviar cuando de una vez se puede resolver?, y como se ha puesto en todas las resoluciones ¿no es que nosotros lo reenviamos para que el usuario tenga la posibilidad de una segunda instancia para no afectar su derecho? Pero en el Derecho Administrativo se dice que no existe ese derecho en segunda instancia, que no se le recorta ningún derecho al usuario, ¿por qué?, porque el usuario puede acudir al órgano jurisdiccional a contradecir nuestra resolución, no es lo que nosotros decimos sea la última palabra y ya no hay nada que hacer, bajo esa óptica yo lo que propongo es que nosotros nos ciñamos a lo que dice el artículo 162, esa es la segunda apelación que el reglamento ha creado y que nosotros no tendríamos que estar creando soluciones porque en lugar de resolver el título rápidamente solo ocasionan retraso.

Así es el caso de la segunda apelación enmarcado en el artículo 162, está completamente justificado, pero que ocurre con el reenvío, a veces a la Sala le llega la subsanación y simplemente dice que habiendo subsanado para no perjudicar al usuario, reenvío, y eso baja y no lo ha revisado, ¿eso es propiciar la inscripción?, ¿eso es favorecer al administrado? a mí me parece que no, entonces mi posición es por interpretar la segunda apelación en los términos regulados en el reglamento.

**La vocal Rosario Guerra** señala:

Yo lo que había pensado que lo que habíamos traído al tema que si se debe considerar una apelación el hecho que venga al Tribunal como la inhibitoria, bueno es esa la posición que estamos tomando nosotros como se cuenta esa inhibición donde el administrado no tiene injerencia alguna en que el expediente venga por inhibitoria del registrador porque se supone si el registrador se está inhibiendo es porque no hay calificación, eso no me queda claro y por otro lado quiero hacer mención la segunda apelación que nosotros hemos dicho que el reglamento ha establecido cinco días para apelar después de notificada la esquila, eso ya en una sentencia del contencioso administrativo, hasta la Suprema dijo que este plazo es totalmente vulnerable, que vulnera el derecho del administrado, que vulnera a la Ley N° 27444, en el sentido que no pueden ser 5 días sino 15 días, entonces la segunda apelación no es igual que en la primera, porque en la primera se tiene un plazo más amplio que en la segunda y eso ya lo ha interpretado el Poder Judicial, que deben ser 15 días, o sea que una persona no haya apelado y resulta que cuando viene al Tribunal cuando por primera vez apela le da un plazo de la segunda que es solamente cinco días es totalmente violatorio al debido procedimiento, eso es lo que estamos viendo acá, si todos los recursos de apelación por ahí tuvieran el mismo plazo no sería tan dañino para el usuario, a las personas no se les puede dar un plazo diferente, entonces nosotros en este sentido consideramos que esa inhibitoria cuando venga al Tribunal no deba ser considerado como una apelación, es como si no hubiera apelado la persona, también pueda ser que un tercero apele el título por fastidiar y él no es el presentante del título, entonces, ¿el Tribunal le va decir improcedente por eso? no es en los términos que dice el reglamento, el reglamento no ha previsto la inhibitoria, no podemos decir que lo que se está planteando es que se interprete como está en el reglamento porque en el reglamento no hay este tema precisamente por eso que hay diferentes interpretaciones, lo que estamos viendo acá es que hay una contradicción entre una Sala y otra mientras una Sala considera que es improcedente la otra Sala considera que no es improcedente y lo ha declarado nulo, entonces tenemos que tomar una posición es o no improcedente esa apelación, estamos hablando de este punto tomando en consideración los acuerdos que hemos tomado anteriormente, cuando no se debe considerar tercera apelación, ese tema ya se ha analizado, no entiendo porque ahora se dice que sí es improcedente cuando viene la siguiente vez de una inhibición.

El tema concreto que ahora estamos planteando es salir de los criterios discrepantes que existe respecto de la improcedencia de la apelación cuando llega al Tribunal nuevamente luego que ha sido tomado por un caso de inhibición.

**La vocal Gloria Salvatierra** señala:

Doctora Mirtha, no se supone que el Pleno se desarrolla de acuerdo con la agenda, porque yo me guío de lo que dice en la convocatoria y yo no veo que se haya hablado de inhibición.

**La vocal Elena Vásquez** señala:

Yo mandé una ponencia, y en la ponencia yo hago referencia a casos en que el Tribunal dispuso el reenvío por diversas circunstancias y una de ellas es por inhibición.

**La vocal Gloria Salvatierra** señala:

Solo quisiera precisar que de acuerdo con lo que se está proponiendo, mi intervención no es impertinente o está fuera del tema porque acá lo que se ha dicho es la segunda apelación debe admitirse y no ser declarada improcedente cuando el Tribunal Registral al resolver un primer recurso dispuso el reenvío para que el registrador califique, yo lo que estoy diciendo es la segunda apelación es la que está en el 162, es el único supuesto de segunda apelación contemplado en el reglamento general.

**La vocal Beatriz Cruz** señala:

Yo entiendo que el supuesto de hecho de traído para el día de hoy en el Pleno justamente está radicando en que la primera apelación ha resuelto, ya sea revocando la tacha o la observación del título, y a la vez disponiendo el reenvío para que el registrador culmine su calificación, ya sea por los distintos supuestos que han señalado sea porque no habido calificación integral o porque de repente se ha tratado un tema de inhibitoria, pero el supuesto de hecho es que justamente el primer recurso de apelación se ha resuelto disponiendo el reenvío para que el registrador continúe la calificación registral, entonces. ¿qué sucede cuando el registrador procede a observar el título? si bien es cierto, este supuesto no se encuadra específicamente dentro de lo que regula el artículo 162 porque no se trata de una observación o de una tacha ulterior del registrador como consecuencia de haber calificado los documentos presentados por el recurrente para subsanar, ya sean observaciones confirmadas o decretadas por el Tribunal, y tampoco se trata de una simple calificación del registrador de lo resuelto por la segunda instancia, en este caso considero que si se debe declarar procedente el recurso de apelación porque estamos frente a una decisión del registrador de denegatoria de inscripción y por lo tanto se encontraría contemplada dentro de lo que establece el artículo 142 del reglamento el inciso a.

Por otra parte, considero que una posición distinta es decir declarar improcedente el recurso, implicaría que esa decisión adoptada por el registrador que, precisamente viene en ejecución de lo resuelto por el Tribunal, porque el Tribunal ha señalado que corresponde el reenvío para que este termine con su calificación registral, prácticamente se estaría generando una indefensión al usuario, y si bien es cierto como se ha dicho existe la posibilidad de recurrir ante el Poder Judicial, pero a nivel administrativo considero yo que sí se está vulnerando las garantías al debido procedimiento administrativo, afectando su derecho de defensa no solamente contemplada en la Ley del Procedimiento Administrativo General sino también en la Constitución Política del Perú, en realidad se estaría dejando en total indefensión al usuario, es más, por algo propiciado por la misma segunda instancia que es la que ha resuelto señalando el reenvío del título para que califique integralmente el registrador, es decir, el Tribunal reenvía el título para que el registrador continúe con la calificación y ¿qué quiere decir con eso?, que el administrado no va tener derecho a impugnar esa decisión, realmente esto me parece violatorio a todas las garantías del debido procedimiento, y por ultimo para recordar que existe un acuerdo plenario del año 2012 que luego fue precisado en el 2019 y nos hablaba de las excepciones de la procedencia del tercer recurso de apelación ya sea en el caso de impugnación por tercero no legitimado o en los casos de reenvío para que se efectúe una calificación integral entonces yo digo si existe acuerdo plenario que establece la procedencia del tercer recurso en el caso del reenvío se aplica la misma lógica en los hechos el segundo recurso de apelación, pero en las reglas y en los plazos esta apelación sería aplicable como si fuera una primera

impugnación, por lo tanto, yo sí me encuentro de acuerdo con lo traído en el Pleno respecto de la primera ponencia, para efectuar una precisión a estos acuerdos plenarios para efectos de establecer la procedencia de este segundo recurso de apelación que en la práctica se aplicarían las reglas y los plazos para una primera apelación.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Sobre este tema de la instancia plural, Cristian Guzmán cuando desarrolla los temas administrativos dice: “Es necesario tener en cuenta que la instancia plural tan necesaria en el proceso judicial no resulta ser en realidad una garantía en el procedimiento administrativo máxime si existen autoridades administrativas que no se encuentran sometidas a relaciones de jerarquía sino tan solo a relaciones de tutela de distinta colaboración o coordinación. La pluralidad de instancias no se considera ni debe considerarse propiamente una garantía del debido proceso en sede administrativa”.

Entonces, realmente es un tema opinable porque el especialista en derecho administrativo señala que esta es una garantía del proceso judicial pero no lo está en el procedimiento administrativo dado que se puede discutir en un contencioso.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

Ese tema también fue visto por el Tribunal Constitucional y efectivamente, no necesariamente debe haber pluralidad de instancia en sede administrativa salvo que la Ley haya establecido que ese procedimiento tenga doble instancia, en el caso del procedimiento registral la Ley ha establecido doble instancia, eso es lo que dice, eso es la diferencia y efectivamente ha habido casos en los que la Ley no ha establecido doble instancia y por lo tanto en esos casos, no es violatorio que no se vaya a un recurso de apelación pero dijo el Tribunal Constitucional cuando la Ley ha establecido que ese acto administrativo tenga doble instancia es garantía de que se cumpla la doble instancia, entonces en este caso en el procedimiento registral ya sea ha dicho por Ley que tiene doble instancia.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Yo coincido contigo, está regulada la doble instancia, pero también está regulada la calificación integral que tienen que concordarse al momento de aplicarse esas dos normas, no una por un lado cerrando los ojos a la calificación integral estableciendo el reenvío y por otro lado pretendiendo darle la calidad de segunda apelación a algunas que no lo son.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

La Ley N° 27444 original decía que las normas especiales estaban por encima de las normas generales y había una idea que nuestro procedimiento era general y la Ley de Procedimientos era especial cuando en total era general, entonces eso era totalmente equivocado porque nosotros nunca tuvimos la jerarquía de poder decir que nuestro procedimiento estaba por encima de la Ley de Procedimiento Administrativo General, pero eso ya quedó zanjado con la modificación del Decreto Legislativo 1272 y se dijo claramente que lo que prima es lo que dice la 27444 entonces lo que dice la calificación registral, cómo debe ser integrado o integral, no puede ser tomado en el mismo nivel que una pluralidad de instancia, la calificación integral no puede ser pretexto para vulnerar el derecho a la pluralidad de instancia que tiene todo administrado.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

No sería la calificación sino el no hacer la calificación integral.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Este es un tema súper interesante y quiero que partamos de una idea, el procedimiento registral no prevee el reenvío, el procedimiento registral prevee que la primera instancia hace calificación integral y la segunda instancia hace calificación integral; sin embargo, el Tribunal Registral, estoy hablando antes que fuera un acuerdo, todas las Salas poco a poco iban saliendo resoluciones que disponían el reenvío, fueron muy distintos los casos en los que se dispuso en las resoluciones el reenvío, y todos estos distintos casos fueron evaluados en el Pleno del año 2019, finalmente se concluyó y se acordó que procede el reenvío cuando resulte evidente que no ha habido calificación integral, entonces el propio Tribunal acuerda que es factible hacer el reenvío. Pero luego, cuando lo hacemos ¿vamos a castigar al usuario?, eso estaría muy mal no es cierto, el Tribunal hace el reenvío y por lo tanto nosotros mismos debemos regular qué sucede luego del reenvío y porqué debemos regularlo, porque las normas registrales no lo van a regular, ya que no está previsto el reenvío, fue por eso que se han tomado varios acuerdos en la misma línea, en primer lugar, procede tercera apelación cuando en una apelación anterior el Tribunal hizo reenvío y eso ¿por qué?, porque procede una tercera apelación, no es que nosotros estemos inventando como una regla que existe la tercera apelación, no, la regla es que hay dos apelaciones pero cuando hubo reenvío tú no puedes castigar al usuario, o sea el Tribunal no hace calificación integral, se aparta y dice que vuelva al registrador, pero eso no puede perjudicar al usuario que tiene derecho a la doble instancia y como dice Rosario, si bien no es un derecho constitucional la doble instancia administrativa, si la Ley lo ha previsto y en nuestro caso con rango de ley existe el tribunal cuya competencia es resolver los recursos de apelación, nosotros tenemos rango de ley, entonces no podemos decir que vaya directo al registrador como contencioso administrativo, eso no es así, tiene que pasar por nosotros, si nosotros mismos no resolvemos el fondo y hacemos reenvío, nosotros mismos hemos acordado que eso va permitir una tercera apelación porqué, porque es como si no hubiera habido apelación.

Por lo tanto, si el Tribunal hace reenvío y el registrador califica esa decisión que hace, por supuesto puede ser impugnada, como podemos pedirle a esa decisión que hace el registrador aplicarle ya sea los requisitos o los plazos de la segunda apelación regulada en el 162 cuando no es, si bien numéricamente podrías decir es una segunda apelación, sustancialmente no lo es, porque el Tribunal no hizo calificación sino reenvío, entonces yo estoy totalmente de acuerdo con la propuesta.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Yo quería agregar respecto de lo que Mariella dice, yo no estaba proponiendo que luego de que reenvían ya no se apele, lo que yo estaba proponiendo es repensar el tema del reenvío porque el reenvío lo que significa es yo Tribunal no realice calificación integral, aunque el artículo 31 lo haya dicho, el reenvío nos ha traído todos estos problemas de interpretación respecto a cuál es la segunda apelación, la primera, si procede esto, si procede la otra vía, en muchos casos el reenvío es causante de esto, y como lo dijo bien claro Mariella, el reenvío no está en las normas, ha sido un invento del tribunal, y como hay muchos inventos del Tribunal luego el propio Tribunal lo vuelve a pensar y lo deja sin efecto entonces eso era lo que yo quería decir: repensar el reenvío porque cuando llegue el título al Tribunal, el Tribunal estaría obligado hacer la calificación integral y no a devolverlo, con lo cual evitaríamos todas esas casuísticas que se presentan por miles de razones por el hecho de devolver los títulos sin revisarlo.

La **vocal Elena Vásquez** señala:



Como primer punto el tema no es el reenvío, el reenvío es un tema que ya se vio en su oportunidad, si quiere traer el tema del reenvío será en otro Pleno, por otro lado, el reenvío no se sustenta en una decisión arbitraria del Tribunal Registral, el reenvío se sustenta en el debido procedimiento administrativo, en el debido proceso que está reconocido en la Constitución y que el Tribunal Constitucional lo ha extendido a los tribunales administrativos de la administración pública, entonces no es que nosotros hayamos traído esa figura que Mariella lo llamó reenvío porque en realidad era reenvío, en resoluciones anteriores nosotros no lo llamamos reenvío pero está sustentado en jurisprudencia del Tribunal Constitucional alemán para no perjudicar al usuario, para que tenga la oportunidad de nuevas cosas, de nuevos hechos, tener la posibilidad de decir algo al respecto de fundamentar su postura, de eso se trata del debido procedimiento administrativo.

**El vocal Roberto Luna** señala:

Yo considero que el tema del reenvío en este momento no es materia de debate, eso ya está en los Plenos, considero que efectivamente si se hace el reenvío para que el registrador proceda con la calificación, no se le podría reducir el plazo a cinco días para interponer lo que sería en todo caso, si bien formalmente una segunda apelación, en el fondo sería una primera apelación, como lo ha estado considerando las Salas del Tribunal Registral. Estoy de acuerdo que se considere como primera apelación en el caso de que el Tribunal haya dispuesto el reenvío para que la primera instancia califique.

**El vocal suplente Luis Esquivel** señala:

Creo que sí debemos tener en cuenta lo que se está discutiendo es en relación al reenvío, no para discutir el reenvío, sino para discutir los efectos que va tener un supuesto segundo recurso de apelación y digo supuesto en el orden que se presenta, porque como dijo la Dra. Mariella, cuando hay el tema del reenvío sustancialmente no estamos frente a un segundo recurso de apelación, estamos frente a una primera impugnación y es que la primera instancia recién está emitiendo un pronunciamiento, entonces ¿cómo nosotros podríamos considerar que se trata del supuesto típico que está en el reglamento de un segundo recurso de apelación? Entonces lo mismo podría suceder en el caso, por ejemplo, que se declare la nulidad del pronunciamiento de la primera instancia y donde va tener el registrador que emitir un nuevo pronunciamiento, entonces frente a este nuevo pronunciamiento que para mí en lo medular es lo esencial en el supuesto para el tema de la impugnación, yo creo que no se podría considerar como un segundo recurso de apelación, porque en realidad recién se ha pronunciado la primera instancia y estoy impugnando ese pronunciamiento.

**El vocal suplente Aldo Samillán** señala:

Efectivamente como señalaba Luis el tema del reenvío tiene mucha influencia en lo que estamos discutiendo, yo quiero traer a colación en el sentido que no todo reenvío merece una nueva calificación cuando se presenta un nuevo recurso de apelación, es decir, puede ser que de las cinco observaciones que están siendo sometidas a calificación sí existe un pronunciamiento de tres que son confirmadas y las otras dos de repente por falta de pronunciamiento de catastro, o porque se ha presentado la documentación que también tiene que ver con documentación técnica que subsana esos aspectos técnicos que ha sido trasladado al registrador por el usuario sean devueltos a primera instancia, entonces no estamos ante un reenvío propiamente dicho, como señaló el Dr. Luna, que ha mandado nuevamente a calificar integralmente todo el título, ha mandado pero solamente por ciertos pasos, entonces aquí hablar si se trata de un primer recurso de apelación estaríamos desconociendo lo que el Tribunal ha desarrollado o ha decidido sobre los otros reparos, yo

quería poner en consideración ese tema cuando no existe un reenvío total de la calificación si no solamente en parte porque existen ciertos elementos que el Tribunal no puede pronunciarse porque no tiene los informes técnicos o los elementos suficientes para poder realizarlo.

**El vocal suplente Arturo Mendoza** señala:

Respecto a este primer punto yo parto de la naturaleza de la impugnación lo que implica contradecir una primera decisión digamos, en este caso deviene de la primera instancia entonces si se ha producido un reenvío entendido por un reenvío total entonces ha habido una ausencia o falta de calificación integral por parte del registrador entonces o podemos hablar de que se ha producido digamos el ejercicio en definitiva de la contradicción a una primera decisión, entonces no podríamos entender de que se trate de una segunda apelación, sino comparto la redacción de la sumilla en la parte final cuando se explica que se debe aplicar los plazos como si se tratara de un primer recurso de apelación, entiendo también del tema del reenvío, ya se discutió con anterioridad y creo que en este Pleno no es el punto de discusión, quizás en un Pleno posterior se podría debatir más ampliamente justamente eso sobre el tema del reenvío en su plenitud porque coincido con Aldo de que puede haber un reenvío total, puede haber un reenvío parcial porque de repente solo algunos puntos de la observación pueden haberse discutido en segunda instancia, también porque incluso de repente el apelante se reservó o no quiso apelar determinados puntos, el tema del reenvío considero que es un tema muy importante que podemos verlo en un Pleno posterior pero desde ya manifiesto mi posición respecto de este primer punto.

Al no haber más intervenciones la vicepresidenta del Tribunal Registral somete a votación la sumilla siguiente:

#### **PROCEDENCIA DE SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN**

La segunda apelación debe admitirse y no ser declarada improcedente, cuando el Tribunal Registral al resolver un primer recurso de apelación dispuso el reenvío para que el registrador culmine su calificación. En tal caso, bastará que el registrador en ejecución de lo resuelto en la primera resolución, cumpliendo el mandato de la segunda instancia, emita un nuevo pronunciamiento sobre la materia del reenvío, para que este sea susceptible de ser impugnado, aplicándose los plazos como si se tratara de un primer recurso de apelación.

Realizada la votación se obtuvo el siguiente resultado:

**A FAVOR:** Beatriz Cruz, Elena Vásquez, Rosario Guerra, Rocío Peña, Luis Aliaga, Mariella Aldana, Karina Figueroa, Aldo Samillán, Luis Esquivel, Arturo Mendoza, Luis Ojeda. Jorge Almenara, Roberto Luna y Mirtha Rivera. **TOTAL: 14 votos.**

**EN CONTRA:** Pedro Álamo y Gloria Salvatierra. **TOTAL: 2 votos.**

Por lo tanto, se aprueba como **ACUERDO PLENARIO** la sumilla siguiente:

#### **PROCEDENCIA DE SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN**

La segunda apelación debe admitirse y no ser declarada improcedente, cuando el Tribunal Registral al resolver un primer recurso de apelación dispuso el reenvío para que el registrador culmine su calificación. En tal caso, bastará que el registrador en ejecución de lo resuelto en la primera resolución, cumpliendo el mandato de la segunda instancia, emita

un nuevo pronunciamiento sobre la materia del reenvío, para que este sea susceptible de ser impugnado, aplicándose los plazos como si se tratara de un primer recurso de apelación.

**La vicepresidenta del Tribunal Registral** señala:

Respecto del segundo punto de la agenda pueden intervenir dando sus opiniones.

**La vocal Elena Vásquez** señala:

El segundo tema viene como consecuencia de lo anterior, nos hemos dado cuenta que se han estado declarando improcedencias del recurso de apelación y luego piden la nulidad, vemos pues de que en realidad no hubo un pronunciamiento sobre el fondo, entonces nosotros nos pusimos a pensar que de repente nosotros solamente veamos la nulidad y que hagamos un pase a la Sala que no vio el fondo, por eso es que la Segunda Sala está proponiendo el acuerdo que cuando una Sala declare la nulidad de oficio de una resolución que dispuso declarar improcedente el recurso de apelación, sea la Sala que la declaró improcedente se pronuncie sobre el fondo de la apelación.

Consideramos que por equidad de expedientes en el Tribunal Registral debe admitirse esta posibilidad, que además no significa una carga adicional para la Sala que declaró la improcedencia, corresponde a su propia carga por no haber conocido el fondo de lo impugnado en la primera resolución, y eso nosotros vemos claramente en el caso que tuvo la Tercera Sala de la Resolución 902, que además de declarar la nulidad tuvo que ver el fondo, y el fondo era realmente un caso muy pesado, entonces nos parecía natural que lo vea la Sala a quien le tocó el título, pero bueno eso es algo que lo hemos propuesto de una manera totalmente basada en la equidad y para nada tampoco queremos conflicto con ustedes, si se aprueba bien y si no se aprueba también, está en decisión del Pleno.

**La vocal Rosario Guerra** señala:

Nosotros lo que proponemos es equidad, desincentivar el uso indebido de la declaración de improcedencia, somos humanos y a veces podemos caer en la tentación de querer declarar improcedente, nos ha pasado a todos, somos humanos, entonces lo que se trata primero la equidad, porque tampoco es justo que una Sala aparte de ya estudiar el tema si tiene vicios de nulidad que también es todo un análisis, encima tenga que ver el fondo del asunto, en cambio para la otra Sala fue más sencillo declarar la improcedencia, yo creo que por equidad de carga que el caso vuelva a la Sala, es una propuesta totalmente de organización, de carga laboral que es un pacto entre nosotros, de ninguna manera queremos imponer pero sí consideramos que tiene un fundamento más de equidad.

**La vocal suplente Rocío Peña** señala:

Para mi esta propuesta me parece tan simple, tan lógica, porque el Tribunal cuando resuelve apelaciones ve un mínimo de los títulos que se presentan al Registro, lo que el Tribunal resuelve es un porcentaje ínfimo, cómo se maneja la mayoría de títulos en el registro, los errores en el registro, en primera instancia para nosotros es una regla conocida y que nadie lo discute porque es justa, que cuando un registrador comete un error el título que ingresa va ese registrador, igual cuando los títulos se van a la tacha y un registrador lo ha calificado y ha conocido ese tema entra a la sección del registrador, siempre el registrador va terminar viendo ese título. Hay un uso inadecuado del reenvío porque hay casos en el Tribunal se puede pronunciar y no lo hace. Si ingresa en forma aleatoria estaríamos afectando al usuario y nosotros nos debemos al usuario.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Sobre el tema yo pienso que la equidad está dada por la distribución de los títulos, la distribución de los títulos es aleatoria y es proporcional para todos, de tal manera que todos recibimos la misma cantidad, respecto de la complejidad se sabe que hay títulos muy pesados y complejos y hay otros fáciles que salen en un ratito y hay otras que pueden demorar tres días o una semana, entonces la equidad en los términos normativos está dada por la distribución equitativa y al azar de los títulos para todos y para todos les toca fáciles, difíciles, regulares, etc. Además, debemos recordar que esta equidad fue una modificación como consecuencia de que antes los presidentes repartían los títulos a su criterio, cuando hubo algún problema recuerdo que fue el doctor Cárdenas quien se sorprendió al saber que no había una distribución aleatoria y se estableció esta norma que decía para todos se reparte por igual, y nada que escoger sino al azar te toca lo que te toque, eso número uno, número dos respecto de lo que dijo Rocío, Rocío hizo referencia a que hay muchos casos de un uso errado o inadecuado en el reenvío donde es posible que el Tribunal se pronuncie pero en realidad no se pronuncia y decide reenviarlo, cuando ese título regresa al Tribunal tendría entonces que ir a la misma persona que lo reenvió o a la misma Sala porque con el argumento expuesto por la Dra. Vásquez sería igual, la primera era su carga porque la primera vez no resolvió el fondo y por eso pretende mandarlo, o sea si a mí me toca un reenvío de un título que tiene treinta observaciones tendría que pensar también que tendría que mandárselo al vocal que lo ha reenviado la primera vez.

Nosotros tenemos ya una experiencia fallida el tema de los envíos al vocal ponente de la primera apelación respecto de la segunda apelación, recuerdo que fue en el 2012, incluso para regularlo como estaba en la presidencia, hice un memorándum y tratando de buscar un equilibrio se estableció que cuando llegara una segunda apelación le toque a quien le toque deberían enviarlo al vocal que era ponente la primera vez, y para lograr el equilibrio este entregaría al vocal que le había tocado la segunda apelación un título de la misma fecha; sin embargo, eso generó muchos problemas y por eso se dejó sin efecto, además que nosotros pensamos que todas las Salas del Tribunal tienen el mismo nivel y todas tienen la misma capacidad de resolver todos los casos, pienso que esta propuesta va contra el sistema no solo normativo que establece que el que declara la nulidad debe resolver el fondo sino que chocaría con la actuación de las segundas apelaciones.

Para terminar, se ha repetido varias veces al aprobar el primer punto que debemos ser pro usuarios, pro impugnación, pro inscripción y si es que realmente interesa que el usuario reciba la respuesta y que la reciba de manera oportuna porque cuando lo tengo en la mano resolviendo la nulidad no me pronuncio de frente por el título y quiero mandárselo a otra, ese sería el tercer punto que quería alcanzar.

La **vicepresidenta del Tribunal Registral** señala:

A mí me gustaría agregar algo que no debemos olvidar, que cuando se declara la nulidad de una resolución se debe informar al jefe inmediato superior porque puede haber algún tipo de responsabilidad, entonces debemos tener cuidado con las resoluciones que emitimos porque esto puede generar una responsabilidad y abrirnos un proceso. Yo he tenido el caso a que se refirió Elena, efectivamente la Tercera Sala declaró la nulidad de una resolución y entré a pronunciarme sobre el fondo que era un tema sumamente complejo que me demoró casi una semana en resolverlo y es cierto que ahí no es tan equitativo como se dice porque tienes que resolver dos temas la nulidad de una resolución de otra Sala y aparte tienes que pronunciarte sobre el fondo, entonces no es tan equitativo porque hay dos pronunciamientos.

La **vocal suplente Rocío Peña** señala:

Se ha dicho si quiero velar por el derecho del usuario tendría que resolver la nulidad y también pronunciarme sobre el fondo de una vez, pero creo en general cuando tomamos una decisión como un acuerdo o un precedente o algo similar, en realidad es lo mismo que el legislador cuando hace una política pública, entonces acá nosotros podríamos pronunciarnos sobre el fondo, ¿cómo desincentivamos una actitud de declarar improcedente o inadmisibile cuando no corresponde?, ¿cómo lo haríamos?, entonces sería una decisión si nos pronunciamos sobre el fondo para el caso en concreto, pero la situación no se va a evitar, entonces se va seguir poniendo al usuario en una situación de indefensión y creo que no hay solucionar un caso en concreto sino casos generales.

El **vocal suplente Arturo Mendoza** señala:

En el caso de Trujillo a diferencia de lo que comentaba la Dra. Rocío es diferente por ejemplo, las rectificaciones de oficio las efectúa el registrador donde cae el título por un tema de aleatoriedad. Yo estoy de acuerdo y voto por el tema de aleatoriedad.

La **vocal Rosario Guerra** señala:

Quiero ahondar más en el tema de desincentivar estas acciones anómalas porque desde que una Sala declara nulo, no es porque no comparte su criterio simplemente que ha violado la norma que ha caído en un vicio de nulidad, y como dijiste Mirtha eso acarrea responsabilidad, la única manera que tiene el vocal o la Sala para resarcir ese error es rectificando su actitud, volver a resolver conforme a ley y eso es un atenuante para cualquier responsabilidad, es fácil sacar una resolución declarando nulo pero al final la responsabilidad acarrea en la Sala que ha sacado mal porque al final eso va decidir la Sala que va a resolver la nulidad, la oportunidad se le está dando para que pueda remediar su error y en cierta manera atenuar alguna responsabilidad que pueda venir posteriormente. Aquí no solamente es un tema de aleatoriedad sino un tema de responsabilidad.

El **vocal Luis Ojeda** señala:

Al igual que Trujillo, en Arequipa se realiza en forma aleatoria. En algunos casos los registradores presumen que el usuario actúa de mala fe y presumiendo la mala fe tienden a realizar observaciones y el Tribunal en reiterados pronunciamientos ha dicho que no se puede presumir la mala fe, lo que se presume es la buena fe y la mala fe se demuestra y a consecuencia de ello se revocan muchas de estas observaciones. En este caso, de lo que estoy escuchando es que presumimos que los vocales emiten una resolución, toda la sala actúa de mala fe y para no resolver declara la improcedencia. Nosotros hemos sacado la resolución a la cual se refiere Mirtha en la cual se demoró un montón, nosotros estábamos seguros de que estábamos actuando bien, no queríamos abstenernos de resolver, tan es así, que sobre esa misma partida, es que a la semana resolvimos otra apelación que sí tenía bastante vinculación y era así de extensa, nosotros consideramos que no encajaba en el plazo que correspondía para apelar por eso lo declaramos improcedente, no actuamos de mala fe, entonces presumir eso va en contra de todo el Tribunal y es una posición que no se debe asumir.

La aleatoriedad es una salida bastante buena para evitar cualquier tipo de arbitrariedad, el que un título se asigne en forma aleatoria a cualquier Sala me parece que es la mejor salida que va garantizar ningún tipo de direccionamiento. No estoy de acuerdo con la propuesta.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Justo Luis se me ha adelantado, porque lo que iba a hablar está directamente vinculado con lo que él dice. Primero, se ha expresado que una sala ha resuelto en tal sentido, que hay que desincentivar esa conducta, o va merecer una responsabilidad, ahora tiene que hacerlo porque no lo hizo; pero el caso concreto es declarar la nulidad de una resolución donde se declaró improcedente la apelación que se hizo contra lo que dijo el registrador después de que hubo un reenvío parcial, donde el registrador se pronunció sobre lo que el Tribunal dijo que reenvíe que era parcial, pero también se pronunció sobre lo que el Tribunal ya se había pronunciado. Este Pleno ha tenido dos puntos, el primer punto era despejar esa contradicción, porque no ha sido la única Sala que ha resuelto así, han sido más; por lo tanto, si en este mismo Pleno se ha despejado el primer punto en debate, y se ha aprobado por mayoría que es improcedente; antes de este Pleno era algo sujeto a criterio, no estaba establecido ni en la norma ni tampoco estaba en ningún acuerdo o precedente del Tribunal, por lo tanto mal podría decirse que se ha violado una norma, un acuerdo o un precedente, lo han hecho a propósito, mal podría decirse porque el hecho de haber convocado con estos dos puntos hace reconocer que es un tema opinable sobre lo que no había una decisión firme que respetar. Partiendo de eso, entonces, y tomado de la mano con lo que nos ha expresado Luis Ojeda, no se puede asumir que cuando se resolvió improcedente fue a propósito, para deshacerse, no corresponde y finalmente eso tampoco puede estar en la cabeza de los que van a resolver, dado que no había ningún acuerdo que respetar hasta el día de hoy.

Al no haber más intervenciones la vicepresidenta del Tribunal Registral somete a votación la siguiente propuesta:

**Cuando una Sala declare la nulidad de oficio de una resolución que dispuso declarar improcedente o inadmisibile el recurso de apelación sea la Sala que la declaró improcedente la que se pronuncie sobre el fondo de la apelación.**

Realizada la votación se obtuvo el siguiente resultado:

**A FAVOR:** Elena Vásquez, Rosario Guerra, Rocío Peña, Mariella Aldana, Luis Aliaga y Mirtha Rivera. **TOTAL: 6 votos.**

**EN CONTRA:** Gloria Salvatierra, Beatriz Cruz, Pedro Álamo, Karina Figueroa, Aldo Samillán, Luis Esquivel, Arturo Mendoza, Luis Ojeda, Jorge Almenara y Roberto Luna. **TOTAL: 10 votos.**

Por lo tanto, no se aprueba la propuesta de la Segunda Sala.

No habiendo más que tratar se da por concluida la sesión, siendo las 17.30 horas del día 5 de mayo de 2022.

Se deja constancia que la presente acta es suscrita por el presidente del Tribunal Registral, Daniel Tarrillo Monteza por haber retornado de sus vacaciones, y en razón del periodo vacacional de la vicepresidenta, Mirtha Rivera Bedregal.