



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL RESOLUCIÓN N° 1860-2022-SUNARP-TR

Arequipa, 13 de mayo de 2022.

**APELANTE** : **NELSON SAPACAYO CARLOS**  
**TÍTULO** : **N° 152930 DEL 17.01.2022**  
**RECURSO** : **N° 001543 DEL 07.02.2022**  
**REGISTRO** : **PREDIOS - TACNA**  
**ACTO** : **AUTORIZACIÓN DE LIBRE  
DISPONIBILIDAD**  
**SUMILLA** :

### **SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO EN UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ELECTRÓNICO**

*“Resulta admisible aplicar el silencio administrativo positivo a un procedimiento iniciado de por vía electrónica, toda vez que el procedimiento electrónico posee la misma validez y eficacia jurídica que los actos realizados por medios físicos tradicionales”*

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

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de libre disponibilidad del Lote 1 de la Manzana A de la urbanización Los Pinos, aprobada por silencio administrativo positivo, inscrito en la partida matriz N° 11006350 del Registro de Predios de Tacna.

El título presentado está conformado por los siguientes documentos:

- a) Formato de solicitud de inscripción que describe la rogatoria.
- b) Escrito de aplicación del silencio administrativo positivo.
- c) Cargo de mesa de partes virtual de la Municipalidad Provincial de Tacna, bajo el N° 2021-49046 sobre aplicación del silencio administrativo positivo a la solicitud de la libre disponibilidad del lote ubicado en la urbanización Los Pinos de la Mz. A Lote 1.
- d) Formato de declaración jurada de silencio administrativo positivo – Ley N° 29060 de fecha 05.05.2021.

## **RESOLUCIÓN N°1860 -2022-SUNARP-TR**

- e) Consulta de trámite en la página web de la Municipalidad Provincial de Tacna del estado del documento registrado con el N° 93637.
- f) Cargo de mesa de partes virtual de la Municipalidad Provincial de Tacna, al documento registrado bajo el N° 2020-93637 por el que se solicita la libre disponibilidad del Lote 1 de la Manzana A de la urbanización Los Pinos, inscrito en la partida N° 11006350.
- g) Recurso de apelación, acompañado la impresión de los siguientes documentos virtuales:
  - Cargo de mesa de partes virtual de la Municipalidad Provincial de Tacna, al documento registrado bajo el N° 2020-93637 por el que se solicita la libre disponibilidad del Lote 1 de la Manzana A de la urbanización Los Pinos, inscrito en la partida N° 11006350.
  - Solicitud dirigida a la Municipalidad Provincial de Tacna solicitando la libre disponibilidad del lote 1 de la manzana A de la urbanización Los Pinos de fecha 12.11.2020.
  - Consulta de trámite en la página web de la Municipalidad Provincial de Tacna del estado del documento registrado con el N° 93637.
  - Consulta de trámite en la página web de la Municipalidad Provincial de Tacna del estado del documento registrado con el N° 49046.
  - Consulta de trámite en la página web de la Municipalidad Provincial de Tacna del estado del documento registrado con el N° 53580.
  - Consulta de trámite en la página web de la Municipalidad Provincial de Tacna del estado del documento registrado con el N° 62688.

## **II. DECISIÓN IMPUGNADA**

Se interpone recurso de apelación en contra de la tacha sustantiva formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Tacna Dayanin M. Curi Eguiluz:

### **ANALISIS.-**

Se precisa que conforme al T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley General del Procedimiento Administrativo General en su artículo 37, señala:

*Artículo 37.- Aprobación del procedimiento.*

*37.1 No obstante lo señalado en el artículo 36, vencido el plazo para que opere el silencio positivo en los procedimientos de evaluación previa, regulados en el artículo 35, sin que la entidad hubiera emitido pronunciamiento sobre lo solicitado, los administrados, si lo consideran pertinente y de manera complementaria, pueden presentar una Declaración Jurada ante la propia entidad que configuró dicha aprobación ficta, con la finalidad de hacer valer el derecho conferido ante la misma o terceras entidades de la administración, constituyendo el cargo de recepción de dicho documento, prueba suficiente de la resolución aprobatoria ficta de la solicitud o trámite iniciado.*

*37.2 Lo dispuesto en el párrafo anterior es aplicable también al procedimiento de aprobación automática, reemplazando la aprobación ficta, contenida en la Declaración Jurada, al documento a que hace referencia el numeral 33.2 del artículo 33.*

*37.3 En el caso que la autoridad administrativa se niegue a recibir la Declaración Jurada a que se refiere el párrafo anterior, el administrado puede remitirla por conducto notarial, surtiendo los mismos efectos.*

## RESOLUCIÓN N°1860 -2022-SUNARP-TR

Asu vez el Tribunal Registral mediante Resolución N° 1162-2017-SUNARP-TR-L de 26/05/2017 se pronunció respecto a cuales son los requisitos para que el silencio administrativo positivo se configure, en el siguiente sentido:

*"SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO Para la configuración del silencio administrativo positivo debe acompañarse: -El cargo de la solicitud en el que consta el pedido de interesado formulado ante la entidad administrativa. - El cargo del formato con la declaración jurada en el que se indique el transcurso del plazo y que hará uso del derecho que la ley le confiere ante la falta de pronunciamiento de la entidad: silencio administrativo positivo."*

Como es de verse para la aplicación del silencio administrativo positivo se requiere la presentación tanto del cargo de la solicitud como del cargo de la declaración jurada, ambos con sello y firma de la Municipalidad competente, en el presente caso no se han presentado debidamente sellados ni firmados el cargo de la solicitud inicial.

Por ello, no es posible su aplicación, debiendo necesariamente en nuevo titulo presentarle la resolución administrativa que aprueba la libre disponibilidad del lote materia de estudio.

Sin perjuicio de ello, se puede advertir de la Página Web de la MPT que la solicitud de libre disponibilidad ante la Municipalidad Provincial de Tacna aun esta en trámite en calidad de observado mediante el N° 2021-62688 iniciado el 03/06/2021. Situación que también hace imposible la aplicación del SAP pues la entidad ya se ha manifestado.

(...)"

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación principalmente en los siguientes argumentos:

- Los artículos 30.3 y 35.2 del TUO de la Ley 27444 establecen que los actos administrativos realizados a través del medio electrónico, poseen la misma validez y eficacia jurídica que los actos realizados por medios físicos tradicionales. Las firmas digitales y documentos generados y procesados a través de tecnologías y medios electrónicos, siguiendo los procedimientos definidos por la autoridad administrativa, tendrán la misma validez legal que los documentos manuscritos.
- Como constancia de la aplicación del silencio positivo de la solicitud del administrado, basta la copia del escrito o del formato presentado

## **RESOLUCIÓN N°1860 -2022-SUNARP-TR**

conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro de la solicitud, fecha, hora, firma del agente receptor. En el caso de procedimientos administrativos electrónicos, basta el correo electrónico que deja constancia del envío de la solicitud.

- Se obvió lo que ofreció como medio de prueba, la copia de la solicitud de libre disponibilidad del lote 1 de la manzana A de la urbanización Los Pinos, presentado el 12.11.2020 por mesa de partes virtual de la Municipalidad Provincial de Tacna, la misma que se ha generado con el número 2020-93637; sin embargo, a la fecha no ha tenido respuesta expresa ni notificación de la resolución correspondiente alguna; en consecuencia, habría operado el silencio administrativo positivo (06.05.2021), conforme a lo dispuesto por el artículo 36 y 37 del TUO de la Ley N° 27444.
- No se puede admitir que se encuentre observada mediante el N° 2021-62688, iniciada el 03.06.2021, toda vez que dicho trámite corresponde a las consecuencias de la solicitud de aplicación del silencio administrativo positivo.

### **IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**

- ❖ En la partida registral N° 11006350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (que continúa de la Ficha N° 31588-A), se encuentra registrado el lote de terreno ubicado en el Sector Copare 2, comprensión del distrito, provincia y departamento de Tacna, siendo sus titulares registrales Alicia Fabiola Quilco Vargas y Frida Margot Pino Alarcón.
  - En el asiento 2 de la Ficha N° 31588-A, obra registrado la lotización del predio, donde se encuentra el lote 1 de la manzana A con un área de 751.63 m<sup>2</sup>.

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

Interviene como ponente el vocal (s) Jesús David Vásquez Vidal. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde dilucidar lo siguiente:

- Si la aprobación por silencio administrativo positivo en un

## **RESOLUCIÓN N°1860 -2022-SUNARP-TR**

procedimiento administrativo puede darse a través de medios electrónicos.

### **VI. ANÁLISIS.**

1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la libre disponibilidad aprobada por silencio administrativo positivo, sobre el Lote 1 de la Manzana A de la urbanización Los Pinos inscrito en la partida matriz N° 11006350 del Registro de Predios de Tacna.

La registradora denegó la inscripción, señalando que para la aplicación del silencio administrativo positivo se requiere la presentación del cargo de la solicitud como del cargo de la declaración jurada, ambos con sello y firma de la Municipalidad competente, en el presente caso no se han presentado debidamente sellados ni firmados el cargo de la solicitud inicial.

Por su parte, el recurrente argumenta, que como constancia de la aplicación del silencio positivo de la solicitud del administrado, basta la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro de la solicitud, fecha, hora, firma del agente receptor. En el caso de procedimientos administrativos electrónicos, basta el correo electrónico que deja constancia del envío de la solicitud.

Por lo que, corresponde determinar si la aprobación por silencio administrativo positivo en un procedimiento puede darse a través de medios electrónicos.

2. Sobre el silencio administrativo es pertinente señalar que en el ámbito de las relaciones entre administrados y la Administración Pública, la falta de pronunciamiento oportuno de esta, es considerada como un hecho administrativo, al cual le sigue un tratamiento jurídico de declaración ficta en el que solo corresponde establecer el sentido de la voluntad aparente dispuesta por la ley. Desde esta perspectiva, el silencio en la administración puede generar dos consecuencias:

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

## RESOLUCIÓN N°1860 -2022-SUNARP-TR

En el primero, ante la inactividad formal resolutoria de la Autoridad se genera una ficción legal de haberse producido una decisión declarativa afirmativa o favorable a lo pedido por el administrado, con idénticas garantías y efectos como si se hubiese dictado expresamente el acto favorable. Por el contrario, en el segundo supuesto el administrado da por denegado su pedido, quedando expedito su derecho para interponer los recursos impugnativos que le confiere la ley.

3. El artículo 32<sup>1</sup> del TUO de la Ley N° 27444<sup>2</sup> establece que todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican en procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo.

En el artículo 35 del TUO de la Ley N° 27444 se regulan los aspectos de los procedimientos de evaluación previa con silencio administrativo positivo de la siguiente forma:

*“ Artículo 35.- Procedimiento de evaluación previa con silencio positivo*

*35.1 Los procedimientos de evaluación previa están sujetos a silencio positivo, cuando se trate de algunos de los siguientes supuestos:*

- 1.- Todos los procedimientos a instancia de parte no sujetos al silencio administrativo negativo taxativo contemplado en el artículo 38.*
- 2.- Recursos destinados a cuestionar la desestimación de una solicitud cuando el particular haya optado por la aplicación del silencio administrativo negativo.*

*35.2 Como constancia de la aplicación del silencio positivo de la solicitud del administrado, basta la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro de la solicitud, fecha, hora y firma del agente receptor. **En el caso de procedimientos***

---

<sup>1</sup> Artículo 32.- Calificación de procedimientos administrativos Todos los procedimientos administrativos que, por exigencia legal, deben iniciar los administrados ante las entidades para satisfacer o ejercer sus intereses o derechos, se clasifican conforme a las disposiciones del presente capítulo, en: procedimientos de aprobación automática o de evaluación previa por la entidad, y este último a su vez sujeto, en caso de falta de pronunciamiento oportuno, a silencio positivo o silencio negativo. Cada entidad señala estos procedimientos en su Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA, siguiendo los criterios establecidos en el presente ordenamiento.

<sup>2</sup> Aprobado por D.S. 004-2019-JUS publicado el 25.01.2019 en el diario oficial El Peruano.

## **RESOLUCIÓN N°1860 -2022-SUNARP-TR**

*administrativos electrónicos, basta el correo electrónico que deja constancia del envío de la solicitud.*

*35.3 La Presidencia del Consejo de Ministros se encuentra facultada para determinar los procedimientos sujetos a silencio positivo. Dicha calificación será de obligatoria adopción, a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial, sin necesidad de actualización previa del Texto Único de Procedimientos Administrativos por las entidades, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 44.7 del artículo 44.*

*35.4 Los procedimientos de petición graciable y de consulta se rigen por su regulación específica.” (Lo resaltado nuestro)*

Como se puede apreciar, el silencio administrativo positivo procede en los supuestos en que la administración no resuelve el fondo de la petición del recurrente en el plazo establecido por ley. Esta modalidad opera de manera excepcional presumiendo (de aquí que se le suele conocer como aprobación ficta) a favor del administrado que la administración ha optado una respuesta de carácter positivo ante la petición formulada.

4. El artículo 36 del D.S. 004-2019-JUS, que aprobó el TUO de la Ley N° 27444, regula la aprobación de petición mediante el silencio positivo, señalando:

*“36.1 En los procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo, la petición del administrado se considera aprobada si, vencido el plazo establecido o máximo para pronunciarse, la entidad no hubiera notificado el pronunciamiento correspondiente, no siendo necesario expedirse pronunciamiento o documento alguno para que el administrado pueda hacer efectivo su derecho, bajo responsabilidad del funcionario o servidor público que lo requiera. (...).”*

Refiriéndose a la aprobación ficta del procedimiento, el artículo 37 del TUO de la Ley N° 27444 establece lo siguiente:

### ***“Artículo 37.- Aprobación del procedimiento.***

*37.1 No obstante lo señalado en el artículo 36, vencido el plazo para que opere el silencio positivo en los procedimientos de evaluación previa, regulados en el artículo 35, sin que la entidad hubiera emitido pronunciamiento sobre lo solicitado, los administrados, si lo consideran pertinente y de manera complementaria, pueden presentar una Declaración Jurada ante la propia entidad que configuró dicha aprobación ficta, con la finalidad de hacer valer el derecho*

## **RESOLUCIÓN Nº1860 -2022-SUNARP-TR**

*conferido ante la misma o terceras entidades de la administración, constituyendo el cargo de recepción de dicho documento, prueba suficiente de la resolución aprobatoria ficta de la solicitud o trámite iniciado.*

*37.2 Lo dispuesto en el párrafo anterior es aplicable también al procedimiento de aprobación automática, reemplazando la aprobación ficta, contenida en la Declaración Jurada, al documento a que hace referencia el numeral 33.2 del artículo 33.*

*37.3 En el caso que la autoridad administrativa se niegue a recibir la Declaración Jurada a que se refiere el párrafo anterior, el administrado puede remitirla por conducto notarial, surtiendo los mismos efectos.”*

El artículo 199 del TUO de la Ley N° 27444, se refiere a los efectos del silencio administrativo positivo señalando lo siguiente:

*“Artículo 199.- Efectos del silencio administrativo*

*199.1. Los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo **quedarán automáticamente aprobados en los términos en que fueron solicitados si transcurrido el plazo establecido o máximo, al que se adicionará el plazo máximo señalado en el numeral 24.1 del artículo 24, la entidad no hubiere notificado el pronunciamiento respectivo.** La declaración jurada a la que se refiere el artículo 37 no resulta necesaria para ejercer el derecho resultante del silencio administrativo positivo ante la misma entidad.*

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

Entonces, para aplicar el efecto del silencio administrativo positivo, bastará verificar que el procedimiento se encuentre con dicha calificación y haya transcurrido el plazo sin que la entidad correspondiente emita pronunciamiento, debiendo tenerse presente que el mencionado plazo es aquel previsto normativamente para la emisión de dicho pronunciamiento sumado al previsto para su notificación.

5. En efecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 199.1 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General -Ley N° 27444- los procedimientos administrativos sujetos a silencio administrativo positivo quedarán automáticamente aprobados en los términos en que fueron solicitados si transcurrido el plazo establecido o máximo, al que se adicionará el plazo máximo señalado en el numeral 24.1 del artículo 24

## **RESOLUCIÓN N°1860 -2022-SUNARP-TR**

de la presente Ley<sup>3</sup>, la entidad no hubiere notificado el pronunciamiento respectivo.

Asimismo, el artículo 37.1 del mismo cuerpo legal dispone:

*“No obstante lo señalado en el artículo 36, vencido el plazo para que opere el silencio positivo en los procedimientos de evaluación previa, regulados en el artículo 35, sin que la entidad hubiera emitido pronunciamiento sobre lo solicitado, los administrados, si lo consideran pertinente y de manera complementaria, pueden presentar una Declaración Jurada ante la propia entidad que configuró dicha aprobación ficta, con la finalidad de hacer valer el derecho conferido ante la misma o terceras entidades de la administración, constituyendo el cargo de recepción de dicho documento, prueba suficiente de la resolución aprobatoria ficta de la solicitud o trámite iniciado”.*

La necesidad de la previsión de este Silencio Administrativo Positivo, se sustenta en la necesidad de agilización de los procedimientos administrativos, conllevando así a la aprobación de lo solicitado por el administrado si vencido el plazo legal para resolver la autoridad administrativa no ha emitido pronunciamiento alguno, sin embargo, para efectos de su acceso al Registro, el administrado deberá acreditar, que efectivamente se ha configurado dicho silencio.

6. Ahora bien, en el presente caso, tenemos que la solicitud de libe disposición se presentó a la Municipalidad Provincial de Tacna de manera virtual el 12.11.2020, creándose el expediente 2020-93637.

Efectuado el seguimiento en (consulta tu trámite) en la página web de la Municipalidad Provincial de Tacna advertimos que el documento ha sido registrado por mesa de partes el 12.11.2020, siendo que el 18.11.2020 la Subgerencia de Acondicionamiento Territorial y Licencias derivó el expediente a la Subgerencia de Bienes Patrimoniales.

Ante la no respuesta de la entidad municipal, el 06.05.2021 se solicitó de manera virtual mediante el expediente N° 0049046 la aplicación del

---

<sup>3</sup> “Artículo 24.1: Toda notificación deberá practicarse a más tardar dentro del plazo de cinco (5) días, a partir de la expedición del acto que se notifique, y deberá contener: (...).”

## **RESOLUCIÓN N°1860 -2022-SUNARP-TR**

silencio administrativo positivo a la solicitud de libre disposición del lote 1 de la manzana A de la urbanización Los Pinos.

7. Con relación al procedimiento administrativo electrónico, el artículo 30 del TUO de la Ley de Procedimiento Administrativo General -Ley N° 27444- establece lo siguiente:

*“Artículo 30.- Procedimiento Administrativo Electrónico*

*30.1 Sin perjuicio del uso de medios físicos tradicionales, el procedimiento administrativo podrá realizarse total o parcialmente a través de tecnologías y medios electrónicos, debiendo constar en un expediente, escrito electrónico, que contenga los documentos presentados por los administrados, por terceros y por otras entidades, así como aquellos documentos remitidos al administrado.*

*30.2 El procedimiento administrativo electrónico deberá respetar todos los principios, derechos y garantías del debido procedimiento previstos en la presente Ley, sin que se afecte el derecho de defensa ni la igualdad de las partes, debiendo prever las medidas pertinentes cuando el administrado no tenga acceso a medios electrónicos.*

*30.3 Los actos administrativos realizados a través del medio electrónico, poseen la misma validez y eficacia jurídica que los actos realizados por medios físicos tradicionales. Las firmas digitales y documentos generados y procesados a través de tecnologías y medios electrónicos, siguiendo los procedimientos definidos por la autoridad administrativa, tendrán la misma validez legal que los documentos manuscritos.*

*30.4 Mediante Decreto Supremo, refrendado por la Presidencia del Consejo de Ministros, se aprueban lineamientos para establecer las condiciones y uso de las tecnologías y medios electrónicos en los procedimientos administrativos, junto a sus requisitos.” (El resaltado es nuestro)*

Asimismo, respecto al expediente electrónico, se indica en el artículo 31 lo siguiente:

*“Artículo 31.- Expediente Electrónico*

*31.1 El expediente electrónico está constituido por el conjunto de documentos electrónicos generados a partir de la iniciación del procedimiento administrativo o servicio prestado en exclusividad en una determinada entidad de la Administración Pública.*

*31.2 El expediente electrónico debe tener un número de identificación único e inalterable que permita su identificación unívoca dentro de la entidad que lo origine. Dicho número permite, a su vez, su identificación para efectos de un*

## RESOLUCIÓN Nº1860 -2022-SUNARP-TR

*intercambio de información entre entidades o por partes interesadas, así como para la obtención de copias del mismo en caso corresponda.*

*31.3 Cada documento electrónico incorporado en el expediente electrónico debe ser numerado correlativamente, de modo que se origine un índice digital el cual es firmado electrónicamente conforme a ley por el personal responsable de la entidad de la Administración Pública a fin de garantizar la integridad y su recuperación siempre que sea preciso.”*

Por su parte, el numeral 35.2 del artículo 35 del mismo cuerpo legal señala que *“Como constancia de la aplicación del silencio positivo de la solicitud del administrado, basta la copia del escrito o del formato presentado conteniendo el sello oficial de recepción, sin observaciones e indicando el número de registro de la solicitud, fecha, hora y firma del agente receptor. En el caso de procedimientos administrativos electrónicos, basta el correo electrónico que deja constancia del envío de la solicitud.”*

De acuerdo a lo detallado colegimos que el procedimiento administrativo puede darse a través de medios electrónicos, el mismo que constar en **un expediente electrónico**, que contenga los documentos presentados por los administrados, el mismo que debe tener un número de identificación único e inalterable que permita su identificación unívoca dentro de la entidad que lo origine. Procedimiento electrónico que posee la misma validez y eficacia jurídica que los actos realizados por medios físicos tradicionales.

Siendo ello así, no corresponde exigir que se adjunte el cargo de la solicitud con sello y firma de la Municipalidad competente, ello por cuanto como se indicó, el trámite se efectuó de manera virtual. Por lo que, se **revoca** la tacha dispuesta por la Registradora Pública.

8. En la medida que no se efectuó la calificación integral del título, corresponde remitir el título al registrador para que, conforme a la normativa registral, cumpla con efectuar la calificación integral del título. De esta forma, el administrado tendrá la oportunidad de contradecirlos o subsanarlos; y, si no encontrara ningún defecto, deberá proceder a su inscripción.

Cabe precisar que al disponerse que el registrador prosiga con la calificación no se está contraviniendo el derecho del usuario de obtener una decisión de la Administración en un plazo razonable, pues se ha

## **RESOLUCIÓN Nº1860 -2022-SUNARP-TR**

atendido el recurso de apelación dentro del plazo legal para resolver, lo que resulta ser un plazo razonable en el presente caso.

9. Asimismo, de conformidad con el artículo 23 de la Ley Nº 26366 – Ley de Creación de la Sunarp, *“el Tribunal Registral es el órgano que conoce en segunda y última instancia administrativa registral los recursos de apelación interpuestos contra las denegatorias de inscripción y demás actos registrales expedidos por los registradores en primera instancia”*. La norma no señala que pueda pronunciarse en caso de ausencia de denegatoria y, menos aún, sin que exista impugnación del interesado de por medio.

Cuando conoce en segunda instancia el Tribunal Registral se pronuncia, entre otros, revocando o confirmando las decisiones de los registradores o abogados certificadores (conforme al artículo 156 del Reglamento General de los Registros Públicos), pero no suplantándolos en sus funciones.

Lo que se busca con esta decisión es que el usuario tenga la posibilidad – de ser el caso – de recurrir en una segunda instancia administrativa si el resultado de la calificación dista de la inscripción del título.

Así, se ha pronunciado esta instancia en las Resoluciones Nº 485-2018-SUNARP-TR-L del 1/3/2018, Nº 1698-2016-SUNARP-TR-L del 25/4/2016 y Nº 1790-2016-SUNARP-TR-L del 7/9/2016, entre otros.

10. En ese mismo sentido, en el CCVIII Pleno del Tribunal Registral, realizado en sesión ordinaria modalidad presencial los días 10 y 11 de abril de 2019, se aprobó el siguiente acuerdo:

### **REENVÍO**

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

Esta Sala considera que este último acuerdo resulta aplicable al caso materia de análisis, por cuanto el registrador no realizó la calificación integral del título.

## **RESOLUCIÓN N°1860 -2022-SUNARP-TR**

En consecuencia, a fin de no afectar el derecho del usuario esta Sala dispone el **reenvío del título a la primera instancia registral** para que, conforme a la normativa registral, cumpla en forma inmediata, con efectuar la calificación registral correspondiente.

El título cuenta con prórroga para resolver concedida mediante Resolución N° 092-2022-SUNARP/PT de fecha 25.04.2022 expedida por el Presidente del Tribunal Registral.

Por lo tanto, estando a lo acordado por unanimidad; con la intervención del vocal (s) Jorge Luis Almenara Sandoval autorizado por Resolución N° 200-2021-SUNARP/SN de fecha 22.12.2021 y del vocal (s) Jesús David Vasquez Vidal autorizado por Resolución N° 095-2022-SUNARP/SN de fecha 25.04.2022.

### **VII. RESOLUCIÓN.**

**REVOCAR** la tacha formulada y **REMITIR** el título a la primera instancia para su calificación, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

**FDO.**

**LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL**

Presidente de la Quinta Sala del Tribunal Registral

**JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL**

Vocal (s) del Tribunal Registral

**JESÚS DAVID VÁSQUEZ VIDAL**

Vocal (s) del Tribunal Registral