TRIBUNAL REGISTRAL
RESOLUCIÓN Nº1985-2022-SUNARP-TR

Arequipa, 23 de mayo de 2022

APELANTE	**:**	**RUSBELT URETA VILLANUEVA**
TÍTULO	**:**	N° 3228752 del 18.11.2021
RECURSO	**:**	Escrito de fecha 13.04.2022
REGISTRO	**:**	**PERSONAS JURÍDICAS – HUÁNUCO**
ACTO	**:**	**ACLARACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N° 922-2022-SUNARP-TR DEL 11.03.2022**
SUMILLA	**:**	

IMPROCEDENCIA DEL RECURSO DE NULIDAD

"El pedido de nulidad de una resolución del Tribunal Registral siempre se debe declarar improcedente, sin perjuicio que el mismo Tribunal pueda declarar de oficio la nulidad de sus propias resoluciones".

NULIDAD DE RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL

"Procede declarar la nulidad de oficio de una resolución emitida por el Tribunal Registral cuando se advierte que se encuentra dentro de los supuestos previstos en el artículo 10 del TUO de la Ley Nº 27444".

I. ANTECEDENTES

1. Mediante Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR del 11.03.2022 expedida por la Primera Sala del Tribunal Registral, se resolvió el recurso de apelación formulado en el título N° 3228752 del 18.11.2021, interpuesta contra la esquela de observación formulada por la registradora pública del Registro de Personas Jurídicas de Huánuco, Katherine Isolina Ríos Rodríguez.

2. Mediante escrito de solicitud de aclaración del 13.04.2022, el apelante Rusbelt Ureta Villanueva solicita que se declare la nulidad de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR del 11.03.2022, en el sentido que en la referida resolución se ha emitido pronunciamiento respecto al numeral 3 de la observación recurrida, cuestión que no fue impugnada en el recurso formulado por el solicitante.

3. Asimismo, solicita se aclare la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR, a efecto que se precise el motivo de la tacha sustantiva, ya que

no queda claro si la tacha se encuentra motivada por lo resuelto respecto al numeral 3 de la observación u obedece a otro factor que no se logra comprender de forma clara.

4. Mediante escrito ingresado al Tribunal Registral con fecha 06.05.2022, el usuario reitera su pedido de aclaración.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

Se interpone recurso de nulidad en contra de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR del 11.03.2022 emitida por la Primera Sala del Tribunal Registral, que dispone lo siguiente:

> *"**1. REVOCAR los numerales 1 y 2; y, CONFIRMAR el numeral 3 de la denegatoria de inscripción** formulada por la registradora pública del Registro de Personas Jurídicas de Huánuco**, disponiéndose la tacha sustantiva del título,** por adolecer de defecto insubsanable de acuerdo con los fundamentos de esta resolución.*
> ***2. DISPONER** la anotación del recurso de apelación, conforme a lo indicado en el último numeral del análisis de la presente resolución."*

III. FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD DE NULIDAD

El recurrente fundamenta su pedido de nulidad parcial señalando lo siguiente:

- Como se verifica del recurso de apelación, únicamente se ha cuestionado como agravios los puntos 1 y 2, de tal manera que correspondía al Tribunal Registral pronunciarse respecto a dichos aspectos, bajo el principio de Congruencia Procesal, establecido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, aplicable al presente caso; es decir que no podía ir más allá de lo alegado por las partes.
- En efecto, conforme se verifica de la resolución N° 922-2022-SUNARP-TR, el Tribunal Registral ha establecido como línea de resolución la convocatoria a asamblea general llevada a cabo el 17.07.2021, cuando dicha asamblea nunca fue materia de cuestionamiento por la Registradora Pública de Huánuco, ya que como se dijo anteriormente, la observación está referida únicamente a la convocatoria a asamblea efectuada por la mayoría de miembros de la junta directiva, y asimismo que la convocatoria a asamblea

general debía realizarse con 30 días de anticipación al proceso de elección de la Junta Directiva, de tal manera que eran estos dos cuestionamientos que correspondía nuestro recurso de apelación, conforme se indicó anteriormente, de tal manera que nunca se cuestionó la convocatoria a Asamblea General del 17.07.2021, pero aun así, el Tribunal Registral se pronunció sobre dicha Asamblea General de manera irregular, lo que conlleva a declararse la Nulidad de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR.

- Lo señalado anteriormente agravia nuestro derecho de debido procedimiento administrativo, por cuanto respecto a los argumentos señalados en la resolución emitida, en el sentido que la Asamblea General de fecha 17.07.2021, fue realizada con 8 días de anticipación y por ende lo invalida, es una apreciación irregular en la medida que la referida asamblea tenía el carácter de asamblea general extraordinaria, de tal manera que no requería el plazo de 10 días, a que hace alusión el artículo 8 del Estatuto de la Asociación de Trabajadores Formales del Mercado Modelo de Huánuco.
- Es por ello, que mediante el presente escrito solicito al Tribunal Registral se sirva declarar la Nulidad de dicha Resolución, únicamente en la parte que dispone la tacha sustantiva del título de inscripción conforme corresponde a un debido procedimiento administrativo.
- Sin perjuicio de anterior, solicito de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TUO de la Ley 27444, se sirva efectuar aclaración de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR, en la parte que confirma el punto 3 de la observación efectuada por la Registradora, en el sentido que se indica: *"sin perjuicio de lo mencionado en el punto anterior no ha sido posible la calificación integral del contenido de las Asambleas del comité electoral y del consejo directivo por ser ilegibles, requiriendo su transcripción literal de los mismos"*. Disponiendo el Tribunal Registral la tacha sustantiva del título de inscripción.
- Aclaración que solicito, en la medida que conforme se verifica de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR, se está revocando las observaciones de la Registradora Pública de Huánuco, y respecto a la falta de legibilidad de las actas de Asamblea General, ello de ninguna manera puede considerarse insubsanable para tacharse el título de inscripción, conforme así lo resolvió el tribunal registral.
- Consecuentemente, la aclaración solicitada, se orienta a que el Tribunal Registral pueda señalar claramente a qué se refiere cuando dispone la tacha sustantiva del título de inscripción, ¿ello es como

consecuencia de la falta de legibilidad de las actas presentadas?, de lo contrario no nos queda claro el fundamento por el cual se dispone la tacha sustantiva, cuando de la propia resolución se advierte que se revocan las observaciones formuladas por la Registradora Pública de Huánuco.

IV. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el Vocal Luis Eduardo Ojeda Portugal. De lo expuesto y del análisis del caso, a criterio de esta Sala corresponde determinar:

- Si se ha incurrido en causal de nulidad en la emisión de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR del 11.03.2022.

V. ANÁLISIS

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento General de los Registros Públicos (**RGRP**) las instancias del procedimiento registral son el Registrador y el Tribunal Registral.

La norma añade: *"contra lo resuelto por el Tribunal Registral sólo podrá interponerse demanda contencioso administrativa ante el Poder Judicial".* Disposición que resulta concordante con lo señalado en el artículo 20 del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por D.S. Nº 018-2021-JUS[1], el cual establece que: *"El Tribunal Registral es el órgano que resuelve en segunda y última instancia administrativa registral las apelaciones contra las denegatorias de inscripción, así como contra las denegatorias y solicitudes de aclaración de publicidad registral formuladas por los/las Registradores y Abogados Certificadores Registrales, cuando corresponda, en primera instancia".*

Resulta, por tanto, que la resolución que emite el Tribunal Registral agota la vía administrativa.

Concordante con ello, el artículo 148 de la Constitución Política del

[1] El D.S. 018-2021-JUS fue publicado con fecha 21.12.2021 y se encuentra vigente a partir del día siguiente de la publicación de la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que aprueba la Segunda Sección del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – Sunarp, lo cual sucedió con la resolución Nº 211-021-SUNARP/SN publicada con fecha 31.12.2021 y cuyo Texto Integrado fue aprobado mediante Resolución Nº 002-2022-SUNARP/SN publicado con fecha 11.01.2022.

Perú, señala que las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso administrativa.

2. Los numerales 1 y 2 del artículo II del Título Preliminar del TUO de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General[2], establecen que la Ley regula todos los procedimientos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales, no pudiendo estos imponer condiciones menos favorables a los administrados que los previstos en la ley.

Asimismo, de conformidad con el artículo 9 del TUO de la Ley Nº 27444, todo acto administrativo es válido si se ha dictado conforme al ordenamiento jurídico, presumiéndose ello en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda.

Con ello se acepta la posibilidad jurídica de que sea la propia administración la que declare la nulidad de los actos administrativos expedidos en el ámbito de su actuación administrativa, cuando se incurra en alguna de las causales de nulidad a que se refiere el artículo 10 del mismo del TUO de la Ley.

3. Así, en lo que respecta a las causales de nulidad de los actos administrativos, el artículo 10 del TUO de la Ley Nº 27444 establece que son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

> *"Artículo 10.- Causales de nulidad*
> *Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:*
> 1. *La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.*
> 2. *El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 142.*
> 3. *Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites*

[2] TUO aprobado por D.S. 004-2019-JUS publicado en el Diario oficial El Peruano el 25.01.2019.

esenciales para su adquisición.

4. *Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma".*

4. El artículo 213.1 del TUO de la Ley Nº 27444, señala:

> *"En cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales".*

El artículo 213.5 del TUO de la Ley Nº 27444, indica:

> *"Los actos administrativos emitidos por Consejos o Tribunales regidos por leyes especiales, competentes para resolver controversias en última instancia administrativa, sólo pueden ser objeto de declaración de nulidad de oficio en sede administrativa por el propio Consejo o Tribunal con el acuerdo unánime de sus miembros. Esta atribución sólo podrá ejercerse dentro del plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que el acto haya quedado consentido. (...)".*

De lo señalado anteriormente, se concluye que para declarar la nulidad de oficio de un acto administrativo deben reunirse los siguientes requisitos:

a) Haberse incurrido en una o más de las causales de nulidad previstas en la ley.
b) Debe existir un agravio al interés público o lesión a derechos fundamentales.
c) Debe existir unanimidad de los integrantes del órgano colegiado que declara la nulidad.
d) En caso la nulidad sea declarada por el mismo Tribunal que emitió el acto, debe emitirse el pronunciamiento dentro del plazo de dos años desde la fecha en que el acto haya quedado consentido.

5. Por otra parte, en el Pleno LVI del Tribunal Registral se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria, publicado en el diario oficial El Peruano el 28.05.2010:

> **IMPROCEDENCIA DE RECURSO DE NULIDAD**
> *"El pedido de nulidad de una Resolución del Tribunal Registral siempre se debe declarar improcedente, sin analizar las causales de nulidad invocadas".*

De igual forma, en el Pleno LVIII del Tribunal Registral se aprobó el

siguiente precedente de observancia obligatoria, publicado en el diario oficial El Peruano el 28.05.2010:

> **NULIDAD DE RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL**
> *"El pedido de nulidad de una resolución del Tribunal Registral siempre se debe declarar improcedente, sin perjuicio que el mismo Tribunal pueda declarar de oficio la nulidad de sus propias resoluciones".*

Conforme a lo dispuesto en ambos precedentes, el pedido de nulidad en todos los casos, debe ser declarado improcedente, procediendo únicamente que el Tribunal de oficio declare la nulidad de sus resoluciones.

6. Ahora bien, el artículo 11.1 del TUO de la Ley N° 27444 expresa:

> *"Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente ley."*

Los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II del TUO de la Ley Nº 27444 son:

- ✓ Recurso de reconsideración.
- ✓ Recurso de apelación, y extraordinariamente el recurso de revisión.

En consecuencia, legalmente no existe en el ordenamiento jurídico peruano la posibilidad de plantear una solicitud, pedido o recurso de nulidad de una resolución del Tribunal Registral, porque en el procedimiento administrativo registral sólo se encuentra previsto el recurso de apelación contra las decisiones de los registradores públicos y demás funcionarios registrales, es decir, que las solicitudes de nulidad formuladas por los interesados al amparo de los artículos 10 y 11 del TUO de la Ley Nº 27444, sólo pueden ser planteadas en el procedimiento administrativo general con el recurso de apelación ante el Tribunal Registral.

De ahí que el Tribunal Registral se encuentre facultado y obligado, de ser el caso, para declarar la nulidad de una decisión formulada por un registrador público o funcionario registral que haya incurrido en alguna de las causales de nulidad del artículo 10 del TUO de la Ley Nº 27444.

En dicho sentido, las resoluciones de los Tribunales Administrativos agotan la vía administrativa no procediendo ni reconsideración, ni apelación, ni revisión de dichas resoluciones. Si contra dichas resoluciones no procede recurso administrativo alguno, **tampoco podrá solicitarse su nulidad a pedido de parte**, quedando como alternativa exclusivamente su impugnación en un proceso contencioso administrativo, sin perjuicio de que el propio tribunal administrativo declare de oficio la nulidad de la resolución en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 213.5 del TUO de la Ley Nº 27444.

En consecuencia, estando a lo señalado en el presente considerando en concordancia con los anteriores, la solicitud de nulidad presentada por el interesado, **debe ser declarada improcedente**.

Sin embargo, conforme a lo indicado la declaración de improcedencia de la solicitud formulada, no impide que este colegiado realice una verificación de la resolución cuestionada, a fin de determinar si incurre en las causales de nulidad referidas en el numeral 3 del presente análisis.

7. En el presente caso, se cuestiona la validez de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR del 11.03.2022 expedida por la Primera Sala del Tribunal Registral, en la que se resolvió:

> *"**1. REVOCAR los numerales 1 y 2; y, CONFIRMAR el numeral 3 de la denegatoria de inscripción** formulada por la registradora pública del Registro de Personas Jurídicas de Huánuco**, disponiéndose la tacha sustantiva del título,** por adolecer de defecto insubsanable de acuerdo con los fundamentos de esta resolución.*
> ***2. DISPONER** la anotación del recurso de apelación, conforme a lo indicado en el último numeral del análisis de la presente resolución."*

Por su parte, el recurrente señala que debe declararse la nulidad de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR del 11.03.2022, considerándose los siguientes aspectos:

a) Con relación al numeral 2 de la observación, se debe tener presente que la convocatoria a asamblea general llevada a cabo el 17.07.2021, no fue materia de cuestionamiento por la Registradora Pública de Huánuco; sin embargo dicho aspecto ha sido

desarrollado en la resolución recurrida, lo cual ha dado lugar a la tacha sustantiva del título. Asimismo, se indica que la Asamblea General de fecha 17.07.2021 tiene el carácter de asamblea general extraordinaria, de tal manera que no requería el plazo de 10 días, a que hace alusión el artículo 8 del Estatuto de la Asociación de Trabajadores Formales del Mercado Modelo de Huánuco; y,

b) Que en la resolución emitida, el Tribunal Registral se ha pronunciado sobre el contenido del numeral 3 de la observación formulada por la Registradora Pública de Huánuco; sin embargo, dicho extremo no fue objeto de impugnación, conforme puede apreciarse del recurso planteado, ya que se genera un agravio a su derecho al debido procedimiento administrativo.

8. De la verificación de los documentos que obran en el título presentado, se aprecia que con fecha 04.02.2022, se presentó recurso de apelación en contra de la observación formulada por la Registradora del Registro de Personas Jurídicas de Huánuco, la cual contenía tres observaciones que fueron reenumeradas para mejor resolver:

a) **La primera observación** se encuentra referida a las constancias de convocatoria y quórum presentadas a calificación, referidas a la asamblea de fecha 17.07.2021, donde se elige al comité electoral, las cuales se encuentran suscritas por la secretaria, tesorera y 2 vocales salientes, cuestionándose que la convocatoria no había sido efectuada por todos los miembros de la junta directiva. Dicho numeral fue **revocado,** conforme se desprende del análisis contenido en los **fundamentos 5 al 11** de la resolución cuestionada.

b) La observación contenida en el **numeral 2**, fue redactada de manera ambigua, toda vez que su contenido literal expresa lo siguiente:

> *"**1.2** ASIMISMO, EL ARTÍCULO 36 DEL ESTATUTO ESTABLECE QUE PARA LA ELECCIÓN DEL COMITÉ ELECTORAL, DEBE REALIZARSE EN ASAMBLEA GENERAL Y CONVOCARSE NO MENOS DE TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LAS ELECCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA.*
>
> *VERIFICADO LAS CONSTANCIAS PRESENTADAS, LA ASAMBLEA*

CELEBRADA EL 17 DE JULIO 2021 HA SIDO CONVOCADA EL 09 DE JULIO DEL 2021, NO HABIENDOSE CUMPLIDO CON DICHA NORMA ESTATUTARIA, DEVIENE EN INVALIDO.
(...)"

Como se puede apreciar, la primera parte de la observación contenida en el primer párrafo se encuentra referida al plazo de 30 días que debe mediar entre la convocatoria para la elección del comité electoral y las elecciones de la junta directiva, cuestión que ha sido analizada en el **fundamento 14,** por la cual se **revocó dicho extremo**.

Mientras que en el segundo párrafo se refiere a la convocatoria de la asamblea general ordinaria del 17.07.2021, mediante la cual se elige a los miembros del comité electoral, cuya fecha de convocatoria data del 09.07.2021; aspecto que ha merecido el análisis de esta instancia en los **fundamentos 12 y 13,** que finalmente concluyen con la **tacha sustantiva** al establecerse que no se ha cumplido el plazo de 10 días para la convocatoria a **asamblea general ordinaria,** tal como se indica en el acta presentada a calificación

c) Finalmente en el **numeral 3**, se observó que no ha sido posible la calificación integral del contenido del acta de asamblea de elección del comité electoral por ser ilegibles, requiriendo su transcripción, cuestión que fue abordada en el fundamento 15, en el sentido que **confirma** la observación.

Al respecto, efectuada la verificación del escrito de apelación presentado el 04.02.2022, se advierte que el numeral 3 de la observación, no formó parte del cuestionamiento formulado por el apelante; en ese sentido, podemos concluir que existe contravención a las normas reglamentarias en la emisión de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR del 11.03.2022, supuesto regulado en el numeral 1 del artículo 10 del TUO de la Ley 27444, **debiéndose declarar de oficio la nulidad parcial de la citada resolución en cuanto al fundamento 15, referido al numeral 3 de la observación.**

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.

VI. RESOLUCIÓN

1. **DECLARAR IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR del 11.03.2022 formulado por el interesado.

2. **DECLARAR DE OFICIO** la nulidad del fundamento 15 de la Resolución N° 922-2022-SUNARP-TR del 11.03.2022; y en consecuencia,

3. **DEJAR SUBSISTENTE** el numeral **3** de la observación recaída en el título 2021 – 3228752, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.
ROBERTO CARLOS LUNA CHAMBI
Presidente de la Quinta Sala del Tribunal Registral
LUIS EDUARDO OJEDA PORTUGAL
Vocal del Tribunal Registral
JORGE LUIS ALMENARA SANDOVAL
Vocal (s) del Tribunal Registral

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LUNA CHAMBI Roberto Carlos FAU 20267073580 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23/05/2022 11:03:25-0500