



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 1999 -2022-SUNARP-TR Lima, 23 de mayo de 2022

APELANTE : **ALBERTO MORÓN ESPAÑA.**
RECURSO : Escrito presentado el 18/5/2022.
TÍTULO : N° 3578217 del 20/12/2021.
RESOLUCIÓN : N° 1482-2022-SUNARP-TR del 21/4/2022.
MATERIA : Recurso de reconsideración.
REGISTRO : Predios de Ica
SUMILLA :

CUESTIONAMIENTO A LO RESUELTO POR EL TRIBUNAL REGISTRAL

Contra las resoluciones expedidas por el Tribunal Registral solo procede demanda en la vía contencioso administrativa, por lo que resulta improcedente el recurso de reconsideración o el pedido de dejar sin efecto lo resuelto.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1. Mediante el presente título N° 03578217 del 20/12/2021 se solicitó la rectificación de la calidad de bien de propio a social respecto del inmueble inscrito en la partida N° P07018170 del Registro de Predios de Ica, en el sentido que el dominio corresponde no solo a Juan Clemente Peña Córdova, sino además a su cónyuge Celsa Yolanda España García.
2. El título fue observado por la registradora pública del Registro de Predios de Ica Yaskara Patricia Ferrari Ruiz.
3. Mediante H.T.D. N° 001892 del 18/03/2022, el apelante Alberto Morón España interpuso recurso de apelación contra la observación formulada.
4. La apelación fue resuelta mediante Resolución N° 1482-2022-SUNARP-TR del 21/04/2022, en la que se dispuso lo siguiente:

CONFIRMAR la observación formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Ica, al título señalado en el encabezamiento conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

DECLARAR improcedente el pedido del uso de la palabra conforme lo indicado en el último numeral del análisis de la presente resolución.

5. En ejecución de la referida resolución, la registradora emitió la esquila del 09/05/2022, señalando que el Tribunal Registral mediante su Resolución

RESOLUCIÓN No. 1999 - 2022-SUNARP-TR

N° 1482-2022-SUNARP-TR del 21/04/2022, ha confirmado la observación formulada.

6. Mediante escrito presentado el 18/5/2022 el señor Alberto Morón España, presenta recurso de reconsideración.

II. ACTO IMPUGNADO

En efecto, según el escrito presentado el 18/5/2022, el recurrente interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1482-2022-SUNARP-TR del 21/04/2022 referida al párrafo anterior.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente en su escrito de reconsideración solicita como pretensión principal: "Se rectifique la calidad del bien en mérito a la partida de matrimonio de Juan Clemente Peña Córdova y Celsa Yolanda España García, certificado por el Registrador Civil Antonio Martin Levano Levano de la Municipalidad Distrital de SUNAMPE – CHINCHA; evidenciándose que han sido casados antes de la adjudicación del inmueble. Asimismo, no se valoró ni consideró que el referido matrimonio estaba inscrito en el libro de mandatos del registro en la Sunarp de Ica."

IV. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal Mirtha Rivera Bedregal.

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

- ¿Procede interponer un recurso de reconsideración contra una resolución expedida por el Tribunal Registral?

V. ANÁLISIS

1. De conformidad con lo prescrito en el artículo 218.1 del T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS, los recursos administrativos son: reconsideración y apelación. En caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

2. El artículo 219 del T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece: *"El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación."*

RESOLUCIÓN No. 1999 - 2022-SUNARP-TR

En el procedimiento registral no se encuentra regulado el recurso de reconsideración. Sin embargo, cuando el título es observado por el Registrador, el interesado puede reingresar el título por Mesa de Partes, con el objeto de lograr que el Registrador (esto es, el órgano que dictó el primer acto) modifique su denegatoria y proceda a inscribir el título, sea adjuntando documentos subsanatorios o exponiendo los fundamentos por los que considera que la observación debe ser levantada. Tratándose del caso en que el Registrador tachó sustantivamente el título y el Tribunal confirme tal tacha, el usuario sólo dispone del plazo a que se refiere el artículo 164 del Reglamento General de los Registros Públicos para anotar la demanda contencioso administrativa.

Como puede apreciarse, el recurso de reconsideración no procede en modo alguno ante un órgano de segunda instancia como lo es el Tribunal Registral.

3. El artículo 228.1 de la LPAG establece que los actos administrativos que agotan la vía administrativa podrán ser impugnados ante el poder judicial mediante el proceso contencioso administrativo a que se refiere el artículo 148 de la Constitución Política del Estado.

Asimismo, de acuerdo al literal e) del artículo 228.2 de dicha norma, los actos administrativos de los Tribunales Administrativos, agotan la vía administrativa.

4. Al respecto, el artículo 5 de la Ley N° 26366, Ley de Creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, dispuso que los Registros que integran el Sistema mantendrán la primera y segunda instancia administrativa registral, dejando expresamente sin efecto las normas que establecían una tercera instancia.

En ese sentido, el segundo párrafo del artículo 3 del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos expresa que contra lo resuelto por el Tribunal Registral sólo se podrá interponer demanda contencioso administrativa ante el Poder Judicial.

5. Por lo expuesto, el artículo 219 del T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General referido en el punto 2 del presente análisis no resulta aplicable al procedimiento registral.

6. De todo lado, el recurrente cuestiona la Resolución N° 1482-2022-SUNARP-TR del 21/04/2022. Tal solicitud equivaldría al pedido de nulidad, por la que debe determinarse en qué casos procede la declaración de nulidad de las resoluciones emitidas por el Tribunal Registral.

7. Al respecto como ya se ha señalado, la resolución emitida por el Tribunal Registral constituye la última instancia administrativa registral: cualquier cuestionamiento del administrado respecto a ésta debe ser

RESOLUCIÓN No. 1999 - 2022-SUNARP-TR

planteado en sede judicial. Es por ello que en el Pleno LVIII, publicado en el diario El Peruano el 25/05/2010, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

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.

8. Ahora bien, el Art. 213 de la LPAG, regula la nulidad de oficio. Establece (Art. 213.5) que 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. La norma añade que esta atribución podrá ejercerse dentro del plazo de dos años contados desde la fecha en que el acto es notificado al interesado. También procede que el titular de la Entidad demande su nulidad en la vía de proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres años siguientes de notificada la resolución emitida por el consejo o tribunal.

9. En lo que respecta a las causales de nulidad de los actos administrativos, el Art. 10 de la LPAG establece que 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 u omisión de algunos de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto.
- 3) Los actos por lo que se adquieren facultades o derechos contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumple con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.
- 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, que se dicten como consecuencia de la misma.

En este caso de la revisión de la referida resolución, la presente sala no advierte contravención alguna a la Constitución, a las leyes, precedentes vinculantes o normas reglamentarias. Del mismo modo, tampoco se evidencia la afectación del interés público o derechos fundamentales.

10. En consecuencia, la Resolución N° 1482-2022-SUNARP-TR del 21/04/2022 fue emitida dentro del marco de la calificación registral, regulado en el artículo 2011 del Código Civil y artículo 31 y 32 del Reglamento General de los Registros Públicos. De la misma manera, se constata que dicha resolución fue expedida guardando las formalidades esenciales, no apreciándose haber incurrido en alguno de los vicios del acto administrativo contemplados en el artículo 10 del TUO de la Ley 27444.

Por lo expuesto, no corresponde que este Tribunal declare de oficio la nulidad de la Resolución N° 1482-2022-SUNARP-TR del 21/04/2022.

RESOLUCIÓN No. 1999 - 2022-SUNARP-TR

Sin perjuicio de lo anterior, resulta claro que el recurrente está en desacuerdo con el sentido de la resolución, por lo que lo que corresponde es impugnar la resolución emitida por este colegiado ante el Poder Judicial.

Con la intervención del vocal (s) Fredy Hernando Ricaldi Meza autorizado según Resolución N° 119-2022-SUNARP/PT del 17/5/2022.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VI. RESOLUCIÓN

Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración, y la eventual nulidad de la misma, interpuesto contra la Resolución N° 1482-2022-SUNARP-TR del 21/04/2022 de conformidad con lo expresado en el análisis de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

Fdo.

MIRTHA RIVERA BEDREGAL

Presidenta de la Tercera Sala del Tribunal Registral

LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA

Vocal del Tribunal Registral

FREDY HERNANDO RICARDI MEZA

Vocal del Tribunal Registral