



PERÚ

Ministerio  
de JusticiaSuperintendencia Nacional  
de los Registros Públicos-SUNARP**TRIBUNAL REGISTRAL****RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR**

Trujillo, 23 de junio de 2022

**APELANTE** : **FELIX WINOCO PEREZ GUILLEN**  
**TÍTULO** : **3680731-2021 del 30.12.2021**  
**RECURSO** : **321-2022 – H.T.D. N° 000266 del 20.4.2022**  
**PROCEDENCIA** : **ZONA REGISTRAL N.º VIII – SEDE HUANCAYO**  
**REGISTRO** : **DE PREDIOS DE SELVA CENTRAL - LA MERCED**  
**ACTO** : **REVERSIÓN DE DOMINIO**  
**SUMILLAS** :

***Calificación de actos administrativos***

*Uno de los aspectos de calificación registral de los actos administrativos es la adecuación del título con los antecedentes registrales, de allí que no proceda la inscripción de un acto aclaratorio, modificatorio, ratificatorio o convalidante de una situación jurídica no vigente en la partida registral.*

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

Mediante el presente título se solicitó la inscripción de la reversión de dominio del predio rústico ubicado en el sector Sangani, del distrito de Perené, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, inscrito primigeniamente en la partida n.º 11034099 del Registro de Predios de Satipo, trasladada a la partida n.º 11047940 y que ha migrado a la partida n.º P43004147 del Registro de Predios de Selva Central, a favor del Gobierno Regional de Junín. Para tal efecto, se adjuntaron los siguientes documentos:

- Copia autenticada de la resolución ejecutiva regional n.º 181-2021-GR-JUNÍN/GR del 3.9.2021 expedida por el gobernador regional de Junín Fernando Orihuela Rojas.
- Copia autenticada de la resolución directoral regional n.º 106-2021-GRJ-DRA/DR del 25.5.2021 emitida por el director de agricultura del Gobierno Regional de Junín Ulises Pañez Beraún.

## RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR

- Copia autenticada de la resolución directoral regional agraria n.º 89-2009-DRA-OAJ/J del 26.3.2009 expedida por el director de agricultura del Gobierno Regional de Junín Wilfredo Cavero Altamirano.
- Plano perimétrico y memoria descriptiva firmados por el Ing. Nicolas Valencia Onofre.

Con el recurso de apelación se acompaña copia simple de la STC 00958-2015-PA/TC.

Forma parte del título alzado el informe técnico n.º 002949-2022-ZRNº VIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT del 17.2.2022 emitido por el técnico de Catastro de la Oficina Registral de La Merced Juan Andrés García Valencia.

### II. DECISIÓN IMPUGNADA:

Es materia de impugnación la tacha sustantiva dispuesta por el registrador público de la Oficina Registral de La Merced Carlos Enrique García Olivares mediante esquila del 2.3.2022, cuyos términos se transcriben a continuación:

MEDIANTE EL PRESENTE TÍTULO, SE SOLICITA LA INSCRIPCIÓN DE REVERSIÓN DE PROPIEDAD A FAVOR DEL ESTADO - GOBIERNO REGIONAL DE JUNÍN DEL PREDIO INSCRITO EN LA P.E. N° 11034099 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA DE SATIPO, DISPONIENDO ADICIONALMENTE LA CANCELACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES REALIZADAS, PRESENTANDO PARA ELLO LA RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL AGRARIA N° 089-2009-DRA-OAJ/J DE FECHA 26/03/2009, RATIFICADA POR RESOLUCIÓN DIRECTORAL REGIONAL DE AGRICULTURA N° 106-2021-GRJ-DRA/DRA DE FECHA 25/05/2021 Y LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL N° 181-2021-GR JUNIN /GR DE FECHA 03/09/2021. AL RESPECTO SE INFORMA AL PRESENTANTE LO SIGUIENTE:

1.- REALIZADA LA CONSULTA DE LA P.E. N° 11034099 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA DE SATIPO, SE ADVIERTE QUE EN EL ASIENTO G00001 CONSTA INSCRITA LA REVERSIÓN FAVOR DEL ESTADO REPRESENTADO POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA, EN MERITO A LA RESOLUCIÓN N° 089-2009-DRA-OAJ/J DE FECHA 26/03/2009 (QUE SE PRETENDE INSCRIBIR NUEVAMENTE). DICHA PARTIDA FUE TRASLADADA POR JURISDICCIÓN A LA P.E. N° 11047940 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA DE SELVA CENTRAL, LA CUAL A SU VEZ MIGRO A LA LA P.E. N° P43004147 QUE TIENE COMO ACTUAL TITULAR REGISTRAL AL ESTADO REPRESENTADA POR COFOPRI, ENTIDAD QUE REALIZA LA FORMALIZACIÓN DE PROPIEDAD DEL AA.HH. ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS OLIVOS (SOLICITANTE DE LA REVERSIÓN)

2.- CONFORME AL LITERAL 6.3 DEL ARTÍCULO 6° DEL DECRETO SUPREMO N° 035-2004-AG SE ESTABLECE QUE: **"SI EL PREDIO REVERTIDO SE ENCONTRASE OCUPADO POR ASENTAMIENTOS HUMANOS, SE TRANSFERIRÁ EL PREDIO A LA COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI, PARA LAS ACCIONES DE**

## RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR

**SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL**" TAL Y COMO CONSTA EN LA P.E. N° P43004147. FACULTAD QUE SE LE AMPLIO A COFOPRI HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2026.

3.- CONFORME AL PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN CONTEMPLADO EN EL ARTICULO VII DEL TÍTULO PRELIMINAR DEL TUO DEL RGRP: "LOS ASIENTOS REGISTRALES SE PRESUMEN EXACTOS Y VÁLIDOS. PRODUCEN TODOS SUS EFECTOS Y LEGITIMAN AL TITULAR REGISTRAL PARA ACTUAR CONFORME A ELLOS, MIENTRAS NO SE RECTIFIQUEN EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTE REGLAMENTO O SE DECLARE SU INVALIDEZ POR LA VÍA JUDICIAL O ARBITRAL"

POR TANTO, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 42 INCA) DEL TUO DEL RGRP APROBADO MEDIANTE RESOLUCION N° 126-2012-SUNARP-SN SE PROCEDE A LA TACHA SUSTANTIVA DEL PRESENTE TÍTULO POR ADOLECER DE DEFECTO INSUBSANABLE QUE AFECTA LA VALIDEZ DEL CONTENIDO DEL TÍTULO.

### III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El señor Pérez interpuso recurso de apelación autorizado por el abogado Alonzo Amaut Fernández, cuyos fundamentos se resumen a continuación:

- Este trámite es en mérito del mandato y resolución del Tribunal Constitucional mediante sentencia n.º 396-2020, con la que se anula la resolución ministerial n.º 0442-2009-AG, que resolvió revertir el predio a favor del Estado – Ministerio de Agricultura, luego, transferido por resolución ministerial a favor del Cofopri [esta última inscrita en Registros Públicos].
- Ese colegiado constitucional dispuso que la autoridad administrativa competente se pronuncie sobre la condición jurídica del predio, lo que se ha logrado a través de la resolución directoral regional de agricultura n.º 106-2021-GRJ-DRA/DR, que dio mérito después a la resolución ejecutiva regional n.º 181-2021-GR-JUNÍN/GR, con la que se autoriza la inscripción.
- La resolución ejecutiva regional n.º 181-2021-GR-JUNÍN/GR reemplaza a la resolución ministerial n.º 0442-2009-AG[inscrita], porque esta fue anulada por el Tribunal Constitucional. Cabe agregar que la inscripción solicitada debe extenderse en favor del Estado representado por el Cofopri.

### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

**Partida n.º 11034099 del Registro de Predios de Satipo**

## RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR

En esta partida consta inscrito el terreno rústico de 6 ha 5879.03 m<sup>2</sup> que formó parte de la Parcela n.º 01 del sector denominado Sangani, del distrito de Perene, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín.

En el asiento C00001 figura inscrita la resolución del contrato de adjudicación a título gratuito n.º 110-81-XII-H del 2.10.1981, otorgado a favor de Rolando Salvatierra Paredes, revirtiéndose el dominio al Estado Peruano representado por el Ministerio de Agricultura. Esta inscripción se extendió en mérito de la resolución directoral n.º 089-2009-DRA-OAJ/J del 26.3.2009, consentida por la resolución ministerial n.º 0422-2009-AG del 1.6.2009.

En el asiento B00001 se publicita el cierre de esta partida, al haberse dispuesto su traslado a la partida n.º 11047940 del Registro de Predios de Selva Central - La Merced.

### **Partida n.º 11047940 del Registro de Predios de Selva Central - La Merced**

En el asiento C00001 obra inscrito el dominio a favor del Estado representado por el Cofopri, en virtud del título gratuito otorgado por el Ministerio de Agricultura conforme a la resolución ministerial n.º 0822-2009-AG del 1.12.2009.

Según el asiento B00001, el contenido de esta partida fue migrado hacia la partida n.º P43004147 del Registro de Predios de Selva Central – La Merced.

### **Partida n.º P43004147 del Registro de Predios de Selva Central – La Merced**

En esta partida prosigue el historial jurídico del predio referido en los párrafos anteriores, sobre el cual se ha constituido el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Los Olivos, del distrito de Perené, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, cuyo dominio es del Estado representado por el Cofopri.

## **V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:**

Interviene como ponente el vocal (s) **Luis Dandy Esquivel León**.

Estando a lo expuesto, corresponde determinar lo siguiente:

- ¿Cuáles son los alcances de la calificación registral de actos administrativos?

**RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR**

- ¿Existe adecuación del título presentado con los asientos registrales que se publicitan en la partida directamente vinculada?

**VI. ANÁLISIS:**

1. Con este título se pretende inscribir la reversión de dominio del predio rústico inscrito en la partida n.º 11047940 del Registro de Predios de Satipo, trasladada a la partida n.º 11034099 y que ha migrado a la partida n.º P43004147 del Registro de Predios de Selva Central, a favor del Gobierno Regional de Junín.

La primera instancia ha dispuesto la tacha sustantiva del título al advertir que en la partida n.º P43004147 figura inscrito el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Los Olivos, sobre la cual el Cofopri, como titular registral, viene realizando las acciones de saneamiento físico legal, por lo que no es admisible que se registre el dominio a favor de otra entidad administrativa.

Según los términos descritos, corresponde determinar si dicha circunstancia impide o no la inscripción rogada, teniendo como presupuesto examinar cuáles son los alcances de la calificación registral de actos administrativos, ello porque la documentación adjunta está conformada por diversas resoluciones emitidas por la referida entidad regional.

2. El ejercicio de la potestad administrativa se desarrolla siempre bajo el principio de legalidad, tal como lo ha dispuesto el artículo IV.1.1 del título preliminar de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo TUO ha sido aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, conforme al cual las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para las que les fueron conferidas. Para ser susceptibles de respeto y cumplimiento por sus destinatarios, los actos de la Administración deben ser legítimos y justificados, y para ello tienen que ceñirse a los preceptos constitucionales y legales que disciplinan las materias sometidas a su conocimiento.

Ese respeto efectivo y riguroso de la Constitución y de la Ley no siempre se produce en la realidad, pues ello puede generar desconfianza y resistencia de los administrados a acatar los actos administrativos.

3. Para evitar esa situación, el Estado ha establecido una presunción de validez de los actos administrativos recogida por el artículo 9 de la Ley n.º 27444. En aras de esa búsqueda de legitimación social y jurídica, la ley dispone que los actos administrativos serán reputados válidos en tanto su

## RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR

invalidez no sea declarada por la misma Administración o por un órgano jurisdiccional.

Debe entenderse que cuando una autoridad administrativa expide un acto administrativo que se presume válido, también ha de presumirse que el procedimiento del cual deriva este ha sido regular, es decir, acorde con las normas procedimentales y sustantivas que regulan la materia.

4. En materia de calificación de títulos administrativos el autor español Roca Sastre, citado por Manzano<sup>1</sup>, sostiene que:

Las decisiones de las autoridades administrativas, dictadas en asuntos de su competencia y en forma legal, tienen la misma fuerza que las decisiones jurisdiccionales, por lo que les son aplicables las mismas restricciones de calificación, fundamentalmente aquella referida a la imposibilidad de calificar la adecuación del fundamento de la decisión con el ordenamiento legal o con el material probatorio aportado.

No obstante, el Reglamento General de los Registros Públicos [en adelante Reglamento General] no contempla restricción alguna a la facultad de calificación integral de los títulos causados en sede administrativa, como sí lo hace respecto de los títulos judiciales conforme al penúltimo párrafo del artículo 32 de este reglamento<sup>2</sup>, en concordancia con el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil<sup>3</sup>.

5. Ahora bien, en nuestro ordenamiento jurídico dicha interpretación [calificación plena] no es viable a la luz de la presunción de validez de los actos administrativos prevista en el referido artículo 9 de la Ley n.º 27444.

---

<sup>1</sup> Manzano Solano, Antonio: *Derecho Registral Inmobiliario - Para iniciación y uso de universitarios*, Madrid, 1994, Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España-Centro de Estudios Registrales, Tomo II, p. 587.

<sup>2</sup> Reglamento General de los Registros Públicos

Artículo 32.- Alcances de la calificación

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

(...)

En los casos de resoluciones judiciales que contengan mandatos de inscripción o de anotaciones preventivas, el Registrador y el Tribunal Registral se sujetarán a lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 2011 del Código Civil.

(...)

<sup>3</sup> Código Civil

Artículo 2011.- Principio de rogación

Los registradores califican la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, por lo que resulta de ellos, de sus antecedentes y de los asientos de los registros públicos.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se aplica, bajo responsabilidad del Registrador, cuando se trate de parte que contenga una resolución judicial que ordene la inscripción. De ser el caso, el Registrador podrá solicitar al Juez las aclaraciones o información complementaria que precise, o requerir se acredite el pago de los tributos aplicables, sin perjudicar la prioridad del ingreso al Registro.

## RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR

En efecto, sostener lo contrario importaría desconocer dicha presunción de legitimidad de la actuación de la Administración Pública. Por ende, el control sobre el desarrollo del procedimiento administrativo, los requisitos de admisibilidad y procedencia de la pretensión que se hace valer en el ámbito administrativo y los fundamentos de la decisión de la entidad no pueden ser cuestionados en el procedimiento de calificación registral.

El registrador puede y debe evaluar básicamente la competencia del funcionario que otorgó el acto, el carácter inscribible y la adecuación del acto con los antecedentes registrales y las formalidades extrínsecas de la documentación presentada<sup>4</sup>, aspectos todos que no suponen el análisis de la validez del acto administrativo ni del procedimiento correspondiente que lo origina.

6. En armonía con lo expuesto, en el XCIII Pleno del Tribunal Registral, realizado los días 02 y 03 de agosto de 2012, se aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria:

### **Calificación de actos administrativos**

En la calificación de actos administrativos, el Registrador verificará la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales. No podrá evaluar los fundamentos de hecho o de derecho que ha tenido la Administración para emitir el acto administrativo y la regularidad interna del procedimiento administrativo en el cual se ha dictado<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> Artículo 32.- Alcances de la calificación

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, deberán:

- a) Confrontar la adecuación de los títulos con los asientos de inscripción de la partida registral en la que se habrá de practicar la inscripción, y, complementariamente, con los antecedentes registrales referidos a la misma, sin perjuicio de la legitimación de aquéllos. En caso de existir discrepancia en los datos de identificación del titular registral y del sujeto otorgante del acto, el Registrador, siempre que exista un convenio de interconexión vigente, deberá ingresar a la base de datos del RENIEC, a fin de verificar que se trata de la misma persona;
- b) Verificar la existencia de obstáculos que emanen de la partida en la que deberá practicarse la inscripción, así como de títulos pendientes relativos a la misma que puedan impedir temporal o definitivamente la inscripción.
- c) Verificar la validez y la naturaleza inscribible del acto o contrato, así como la formalidad del título en el que éste consta y la de los demás documentos presentados;

[...]

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

[...].

<sup>5</sup> Publicado en el diario oficial El Peruano el 16.8.2012. Criterio adoptado en las Resoluciones n.º 014-2007-SUNARP-TR-T del 18.1.2007, 019-2008-SUNARP-TR-T del 31.1.2008, 155-2006-SUNARP-TR-T del 29.9.2006, 048-2005-SUNARP-TR-T del 22.3.2005 y 094-2005-SUNARP-TR-T del 3.6.2005.

**RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR**

De lo expuesto, se concluye que no corresponde a las instancias registrales cuestionar los aspectos de fondo que una autoridad administrativa valora para aprobar un acto, puesto que los alcances de la calificación registral, en este ámbito, se encuentra restringida a verificar únicamente la competencia del funcionario, la formalidad de la decisión administrativa, el carácter inscribible del acto o derecho y la adecuación del título con los antecedentes registrales.

7. En nuestro caso, se ha rechazado la inscripción por cuanto el dominio sobre el predio vinculado en esta calificación se publicita a favor del Cofopri, siendo esta entidad la que viene realizando acciones de saneamiento físico legal sobre el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Los Olivos, según advierte la primera instancia.

Así tal cual, esa situación supone comprobar si el título administrativo materia de rogatoria se adecua o no con los antecedentes registrales; específicamente, se busca determinar si la legitimidad registral que ostenta Cofopri excluye o no la inscripción solicitada a favor del Gobierno Regional de Junín. Para ese propósito, es necesario explorar el historial registral del predio en cuestión.

8. En principio, el terreno rústico de 6 ha 5879.03 m<sup>2</sup> ubicado en el sector Sangani [distrito de Perené, provincia de Chanchamayo, departamento Junín] fue independizado en la partida n.º 11034099 del Registro de Predios de Satipo.

En el asiento C00001 consta que se dejó sin efecto el contrato de adjudicación a título gratuito n.º 110-81-XII-H del 2.10.1981 otorgado a favor de Rolando Salvatierra Paredes, y se dispuso la reversión del dominio del inmueble a favor del Estado Peruano representado por el Ministerio de Agricultura, en mérito de la resolución directoral n.º 089-2009-DRA-OAJ/J del 26.3.2009, que fue consentida por la resolución ministerial n.º 0422-2009-AG del 1.6.2009.

Luego, al asumir competencia la Oficina Registral de Selva Central – La Merced, se procedió el cierre de la aludida partida y todo su contenido fue trasladado a la partida n.º 11047940 de esa misma oficina.

9. En el asiento C00001 de esa nueva partida se inscribió la transferencia a título gratuito otorgada por el Ministerio de Agricultura a favor del Estado representado por Cofopri, conforme a la resolución ministerial n.º 0822-2009-AG del 01.12.2009. Seguidamente, en el asiento B00001 se dejó constancia del cierre de la partida aquí comentada, produciéndose, a su vez, la migración [continuación de su historial] a la partida n.º P43004147 del Registro de Predios de Selva Central – La Merced.

**RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR**

En la última de las partidas mencionadas se mantiene como titular registral Cofopri, asimismo, según sus asientos 00002, consta que se ha registrado la lotización del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Los Olivos y la independización de las partidas individuales por cada lote conformante.

En ese contexto, nótese que la cadena de titularidades antes descrita tuvo como punto de partida la resolución del contrato de adjudicación a título gratuito n.º 110-81-XII-H del 2.10.1981 otorgado a favor de Rolando Salvatierra Paredes, para que su dominio sea revertido a favor del Estado representado por el Ministerio de Agricultura, quien posteriormente transfirió el predio a título gratuito a favor de Cofopri.

10. En esta oportunidad, el Gobierno Regional de Junín pretende la inscripción sobre el predio en virtud de la reversión de dominio que sustenta en la resolución ejecutiva regional n.º 181-2021-GR-JUNÍN/GR del 3.9.2021 expedida por su gobernador regional Fernando Orihuela Rojas. Así, pasamos a transcribir la parte pertinente de ese instrumento:

[...] en vista que el Tribunal Constitucional del Perú ha declarado nula la resolución ministerial n.º 0422-2009-AG, argumentando la aplicación retroactiva de la norma, hasta que la autoridad administrativa competente saque nuevo pronunciamiento en cumplimiento del fundamento n.º 23 de la misma sentencia;

[...]

Que, en este sentido, es menester tomar en cuenta las consideraciones arribadas por el Tribunal Constitucional en la Sentencia n.º 396/2020 recaído en el expediente n.º 00958-2015-PA/TC, bajo los siguientes fundamentos:

[...]

- Fundamento 22: “Ahora bien, teniendo en cuenta que, desde la expedición de dichas resoluciones a la fecha han transcurrido varios años, lo que ha conllevado a cambios relevantes en la situación fáctica verificada en ese momento (como son: el hecho de que las áreas revertidas se encuentran en posesión de diversas asociaciones de vivienda y otros, así como lo referido por la propia parte demandante en su escrito de fecha 11 de enero de 2019, donde indica que la condición del predio habría variado de rústico a urbano), se hace necesario que la autoridad administrativa competente expida un nuevo pronunciamiento en el que regularice y defina la condición jurídica actual del predio. Ello a fin de dilucidar el marco normativo y las garantías específicas que le resultarían aplicables (en función a su condición de rústico o urbano), en caso el Estado opte por plantear nuevas medidas que limiten de fauna legítima y constitucional el derecho inscrito a favor de Rolando Salvatierra Paredes.

**RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR**

- Fundamento 23: “En ese sentido, la primera pretensión accesorio planteada por el demandante respecto a declarar la nulidad de los asientos registrales que inscribieron las resoluciones administrativas en la partida registral Ficha 5324-PR del Registro de la Propiedad Inmueble de la Selva Central, Satipo corresponderá efectuarse una vez que se defina la condición jurídica del predio, así como las eventuales medidas que decida adoptar la entidad competente respecto del mismo, las cuales deberán ajustarse a las garantías reconocidas en la Constitución”.

[...]

Que, en consecuencia, en mérito a lo dispuesto en la Ley n.º 28259 – Ley de Reversión a favor del Estado de los predios rústicos a título gratuito, y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º 035-2004-AG, la Dirección Regional de Agricultura mediante Resolución Directoral Regional de Agricultura n.º 106-2021-GRJ-DRA/DR del 25 de mayo de 2021, el Director Regional de Agricultura – Junín, ha resuelto: “Ratificar la Resolución Directoral Regional Agraria N° 089-2008-DRA-OAJ/J, de fecha 26 de marzo del año 2009, que declaro el abandono de las tierras de una extensión de 06 ha 5879.03 m<sup>2</sup> (seis hectáreas, cinco mil ochocientos setenta y nueve metros cuadrados con tres centímetros cuadrados), inscrita como propiedad del Estado Peruano, en la Partida N° 11034099 del Registro de Propiedad Inmueble, en la cual se encuentra ubicada la Asociación de Vivienda ‘Los Olivos’ del sector Sangani, distrito de Perene, provincia de Chanchamayo...”, y “Elevar el expediente administrativo al Gobierno regional de Junín, a fin de expedir el acto resolutorio con el que se declare la reversión del predio al dominio del Estado[...];”;

[...]

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: REVERTIR al dominio del Gobierno Regional Junín, la extensión de 6 ha 5,879.03 m<sup>2</sup>** (seis hectáreas con cinco mil ochocientos setenta y nueve metros cuadrados con tres centímetros cuadrados) situado en parte del Lote n.º 7 del predio denominado “Sangani”, ubicado en el distrito de Perene, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, **adjudicado a título gratuito a favor del Sr. Rolando Salvatierra Paredes, por haber incumplido las condiciones establecidas en la cláusula séptima del contrato de adjudicación a título gratuito n.º 110-81-DR-XII-H del 02 de octubre de 1981**, conforme al plano y memoria descriptiva que forma parte del expediente, y por los fundamentos expuestos.

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPÓNGANSE** la cancelación de la inscripción sobre el área materia de reversión a nombre de sus anteriores propietarios y **la consiguiente inscripción a nombre del Gobierno Regional Junín**, a cuyo efecto la Dirección Regional de Agricultura Junín realizará las gestiones correspondientes.

## RESOLUCIÓN N.º 2471-2022-SUNARP-TR

[...].

[Énfasis agregado]

11. Como vemos, la resolución ejecutiva regional n.º 181-2021-GR-JUNÍN/GR del 3.9.2021 se emitió debido a que la resolución ministerial n.º 0422-2009-AG fue declarada nula por el Tribunal Constitucional, habiéndose — incluso— ratificado con los nuevos actos administrativos emitidos la resolución n.º 089-2008-DRA-OAJ/J del 26.3.2009, la cual dispuso en su momento la reversión del dominio del inmueble a favor del Estado Peruano representado por el Ministerio de Agricultura.
12. Siendo ello así, el acto administrativo que se solicita inscribir está referido a una situación jurídica que ya no se encuentra vigente registralmente, pues el actual titular registral es Cofopri, por lo que no existe adecuación entre el título presentado y los asientos registrales que se publicitan en la partida directamente vinculada. Por consiguiente, **procede confirmar la tacha sustantiva del título alzado**, con la precisión de que el asiento que publicita el dominio a favor de Cofopri [véase el fundamento noveno de esta resolución] constituye —a su vez— un obstáculo insalvable que impiden la inscripción rogada, ello al amparo del artículo 42 literal b) del Reglamento General<sup>6</sup>.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:

### VII. RESOLUCIÓN:

**CONFIRMAR** la tacha sustantiva emitida contra el título alzado, de acuerdo a los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

**Fdo.**

**LUIS DANDY ESQUIVEL LEÓN**

Presidente de la Cuarta Sala del Tribunal Registral

**WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA**

Vocal del Tribunal Registral

**ALDO RAÚL SAMILLÁN RIVERA**

Vocal (s) del Tribunal Registral

---

<sup>6</sup> Artículo 42.- Tacha sustantiva

El registrador tachará el título presentado cuando:

a) Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título;

b) Existan obstáculos insalvables que emanen de la partida registral;

[...].