



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. -4568 -2022-SUNARP-TR

Lima, 17 de noviembre de 2022.

**APELANTE** : **MARÍA CATALINA SANTOS JIMÉNEZ.**  
**RESOLUCIÓN** : N° 3543-2022-SUNARP-TR del 8/9/2022.  
**TÍTULO** : N° 1305349 del 5/5/2022.  
**RECURSO** : Ingresado el 27/10/2022.  
**REGISTRO** : Predios de Jaén.  
**ACTO(s)** : Rectificación.  
**SUMILLA** :

#### **RECTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EXPEDIDA POR EL TRIBUNAL REGISTRAL**

De acuerdo a lo expuesto en el artículo 212.1 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, pueden rectificarse de oficio, o a instancia del administrado, los errores materiales o aritméticos cometidos en la redacción de las resoluciones del Tribunal Registral, siempre que no se altere en lo sustancial el contenido ni el sentido de la decisión.

#### **I. ANTECEDENTES**

Mediante Resolución N° 3543-2022-SUNARP-TR expedida el 8/9/2022 por la Primera Sala del Tribunal Registral, se resolvió la apelación interpuesta contra la denegatoria de inscripción formulada contra el título N° 1305349 del 5/5/2022, revocando la misma y disponiendo su inscripción. Por escrito ingresado a la Secretaría del Tribunal Registral el 27/10/2022 se solicitó la rectificación de la citada resolución.

#### **II. ANÁLISIS**

1. La Ley N° 26366, que regula el Sistema Nacional de los Registros Públicos, señala en su artículo 5, que los Registros que integran el Sistema Nacional de los Registros Públicos mantendrán la primera y segunda instancia administrativa registral, disposición que debe ser concordada con lo señalado en el artículo 3 del Reglamento General de los Registros Públicos, en el que se establecen como instancias del procedimiento registral:

- a) El registrador y,
- b) El Tribunal Registral.

La norma agrega que contra lo resuelto por el Tribunal Registral sólo se podrá interponer demanda contencioso administrativa ante el Poder Judicial.

## RESOLUCIÓN No. - 4568 -2022-SUNARP-TR

2. Los numerales 1 y 2 del artículo II del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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.

El artículo 212 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión (212.1). Asimismo, que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original (212.2).

Al comentar este artículo, Morón Urbina<sup>1</sup> señala que “para la procedencia de esta figura, el error debe ser evidente, es decir, la decisión debe ser contraria a la lógica y al sentido común (defecto en la redacción, error ortográfico o numérico, etc.), por lo que no procede aspirar mediante esta vía a alterar lo sustancial de una decisión ni corregir deficiencias volitivas incurridas durante su motivación. El límite natural es objetivo: no puede ir más allá de la esencia de la resolución que pretende aclarar.”

3. Al expedirse la Resolución N° 3543-2022-SUNARP-TR del 8/9/2022 se consignó erróneamente en los numerales I y 8 lo siguiente:

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa del **lote a independizar** 1 con 51.7006 ha, otorgada a favor de la sociedad conyugal conformada por Manuel Antonio Olano Coronel y Aida Virginia Guadalupe de Olano, y de Manuel Anjel Olano Guadalupe, así como la inscripción de la donación del lote a independizar 2 con 51.6929 ha, otorgada a favor de Milagros Medalith Santos Tarma y Flor de María Tarma Fernández, ambos lotes conformantes del predio de mayor extensión registrado en la partida electrónica N° 11028750 del Registro de Predios de Jaén. Asimismo, se solicita inscripción de la subdivisión e independización de **los mencionados lotes 1 y 2**.  
(Lo resaltado es nuestro).

Siendo lo correcto lo siguiente:

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita la inscripción de la compraventa del **área a independizar** 1 con 51.7006 ha, otorgada a favor de la sociedad conyugal conformada por Manuel Antonio Olano Coronel y Aida Virginia Guadalupe de Olano, y de Manuel Anjel Olano Guadalupe, así como la inscripción de la donación del lote a independizar

---

<sup>1</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Gaceta Jurídica. Tercera edición. Mayo 2004. Pág. 523.

## RESOLUCIÓN No. - 4568 -2022-SUNARP-TR

2 con 51.6929 ha, otorgada a favor de Milagros Medalith Santos Tarma y Flor de María Tarma Fernández, ambos lotes conformantes del predio de mayor extensión registrado en la partida electrónica N° 11028750 del Registro de Predios de Jaén. Asimismo, se solicita la inscripción de la subdivisión e independización del predio.  
(Lo resaltado es nuestro).

Habiéndose advertido la existencia de dicho error material que en nada altera el sentido de la resolución, se procede a su rectificación conforme se indica en el numeral 3 que antecede, de conformidad con el artículo 212.1 del TUO de la Ley N° 27444.

4. Asimismo, se advierte que la recurrente pretende que en la Resolución N° 3543-2022-SUNARP-TR del 8/9/2022, se considere a María Catalina Santos Jiménez como propietaria del lote a independizar 1 con UC. 349176 de 51.7102 ha, según escritura pública N° 113-2020 otorgada el 10/2/2020 ante notario de Jaén Juan Abelardo Fernández Rojas, la cual acompaña en copia simple.

Al respecto, debe considerarse que con el título N° 1305349 del 5/5/2022 no se presentó dicho instrumento público, sino únicamente los títulos traslativos de dominio del área a independizar 1 y del lote a independizar 2, tal como se indica en los numerales 1 y 8 antes acotados, por lo que no procede la rectificación en tal sentido.

Estando a lo acordado por unanimidad;

### VII. RESOLUCIÓN

**RECTIFICAR** el error material en el que se ha incurrido en la Resolución N° 3543-2022-SUNARP-TR del 8/9/2022, en los términos señalados en el numeral 3 de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

Fdo.

**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**

Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral

**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**

Vocal del Tribunal Registral

**BEATRIZ CRUZ PEÑAHERRERA**

Vocal del Tribunal Registral

P.LA