



## RESOLUCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 136-2023-SUNARP/SN

Lima, 14 de agosto de 2023

### VISTOS:

El Oficio N° 034-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de fecha 17 de enero de 2023, de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; el recurso de apelación de fecha 08 de febrero de 2023, de la Corporación Minera Ananea S.A.; el Dictamen N° 001-2023-SUNARP/DTR de fecha 31 de julio de 2023, de la Dirección Técnica Registral; y, e Informe N° 731-2023-SUNARP/OAJ del 11 de agosto de 2023, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

### CONSIDERANDO:

#### ***Antecedentes del recurso de apelación***

Que, mediante Oficio N° 034-2023-SUNARP/ZRIX/JEF, la Zona Registral N° IX - Sede Lima declaró improcedente el pedido de cancelación del asiento 21 de la partida N° 02017453 y del asiento 622 de la partida N° 02017834, ambos del Libro de Derechos Mineros del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en mérito al artículo 96 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado con Resolución N° 126-2012-SUNARP/SN y sus modificatorias (en adelante, TUO del RGRP), solicitado por el representante legal de la Corporación Minera Ananea S.A., al no haberse comprobado la inexistencia del asiento de presentación o la denegatoria de inscripción del título correspondiente;

Que, mediante escrito presentado con fecha 08 de febrero de 2023, el representante legal de la Corporación Minera Ananea S.A. interpone recurso de apelación contra lo resuelto por la Zona Registral N° IX – Sede Lima a través del Oficio N° 034-2023-SUNARP/ZRIX/JEF;

Que, a través del Dictamen N° 001-2023-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica Registral, luego de evaluar los extremos contenidos en el recurso de apelación interpuesto por el representante legal de la Corporación Minera Ananea S.A., ha emitido pronunciamiento en su calidad de órgano técnico registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

#### ***Sobre el cumplimiento de los requisitos del recurso de apelación***

Que, en el numeral 217.1 del artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG), aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, se establece que frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 218 del mismo texto normativo;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 220 del TUO de la LPAG, el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

Que, en el artículo 221 del TUO de la LPAG, se dispone que el escrito debe señalar el acto que se recurre y cumplir los demás requisitos previstos en el artículo 124 de la citada Ley. Además, debe ser interpuesto dentro del plazo perentorio de quince días hábiles, ello en aplicación de lo dispuesto en el numeral 218.2 del artículo 218 del referido dispositivo legal;

Que, evaluado el recurso de apelación presentado por el representante legal de la Corporación Minera Ananea S.A., se ha determinado que cumple con los requisitos exigidos por los precitados artículos 124 y 221 y ha sido presentado dentro del plazo señalado en el numeral 218.2 del artículo 218 del TUO de la LPAG. Por tanto, se ha cumplido con los presupuestos de procedencia establecidos en la norma;

***Respecto a los fundamentos de la apelación que han sido desestimados en el Dictamen N° 001-2023-SUNARP/DTR de la Dirección Técnica Registral***

Que, de la solicitud y recurso de apelación presentados se desprende el pedido de cancelación, al amparo de lo dispuesto en el artículo 96 del TUO del RGRP, de los asientos 21 y 622 de las partidas N° 02017453 y N° 02017834, ambas del Libro de Derechos Mineros del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, respectivamente;

Que, la Dirección Técnica Registral ha emitido el Dictamen N° 001-2023-SUNARP/DTR, en el que analiza el recurso de apelación presentado por la referida empresa, señalando que, mediante Ley N° 26366, se creó el Sistema Nacional y la Superintendencia de los Registros Públicos con la finalidad de mantener y preservar la unidad del ejercicio de la función registral en todo el país, orientado a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función, procedimientos y de todos los Registros que lo integran; asimismo, en el artículo 3 se estableció cuáles eran las garantías del Sistema Nacional de los Registros Públicos, siendo entre otras, la intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título modificatorio posterior o sentencia judicial firme.

Que, de otro lado, de acuerdo a lo señalado en el dictamen, uno de los principios que rige el procedimiento registral que se encuentra relacionado con la garantía de intangibilidad de los asientos registrales es el principio de legitimación, el cual ha sido recogido en el artículo 2013 del Código Civil y artículo VII del TUO del RGRP, por medio del cual 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 el Reglamento o se declare judicialmente su invalidez;

Que, en efecto, un asiento registral goza del principio de legitimación, cuando en el marco de un procedimiento administrativo – registral, una solicitud ha pasado por un tamiz de calificación efectuada por un Registrador o Tribunal Registral, en el marco de las disposiciones vigentes aplicables al acto rogado y en virtud de la documentación que la sustente; siendo importante precisar que, mediante la calificación registral, el Registrador o el Tribunal Registral, en primera y segunda instancia, respectivamente, realizan la evaluación integral de los títulos presentados al Registro que tiene por objeto

determinar la procedencia de su inscripción; dentro de esta calificación, el funcionario competente confronta la adecuación del título presentado con los antecedentes registrales, verifica la existencia de obstáculos que emanen de la partida donde se practicará la inscripción, de igual forma evalúa si los documentos presentados se ajustan a las disposiciones legales sobre la materia y si se cumplen los requisitos establecidos en dichas normas;

Que, si bien es cierto, en la calificación el Registrador debe realizar las funciones que se detallan en el párrafo que antecede, estas actividades deben ser previas a la inscripción del título que se presente al Registro, ya que luego de inscrito el título, el asiento registral se vuelve intangible, no siendo susceptible de modificación o alteración alguna, salvo que exista título modificatorio posterior o un mandato judicial firme que declare entre otros supuestos su modificación, cancelación, dependiendo lo resuelto por el Juez;

Que, no obstante, la presunción de exactitud y validez que se deriva de los asientos registrales es de naturaleza "juris tantum", ya que se admite prueba en contrario. En tal sentido, la presunción acotada, puede ser enervada cuando exista pronunciamiento judicial que declare su invalidez (derivada de la invalidez del acto o derecho que publicitan o por defectos existentes en el mismo asiento) o porque el contenido del asiento publicita incorrectamente el derecho o acto registrado, lo que daría lugar a su rectificación;

Que, dentro de este contexto, se menciona en el dictamen que, el artículo 90 del TUO del RGRP establece que: *"Conforme al artículo 2013 del Código Civil, corresponde exclusivamente al órgano jurisdiccional la declaración de invalidez de los asientos registrales. Consecuentemente, no resulta procedente que, mediante rectificación, de oficio o a solicitud de parte se produzca declaración en tal sentido"*;

Que, asimismo, en el artículo 107 del TUO del RGRP, se señala que: *"Quien tenga legítimo interés y cuyo derecho haya sido lesionado por una inscripción nula o anulable, podrá solicitar judicialmente la declaración de invalidez de dicha inscripción y, en su caso, pedir la cancelación del asiento en mérito a la resolución judicial que declare la invalidez. La declaración de invalidez de las inscripciones sólo puede ser ordenada por el órgano jurisdiccional"*;

Que, conforme a estas disposiciones del TUO del RGRP, se reconoce el derecho de los interesados para demandar la declaración de invalidez de una inscripción, disponiendo que la resolución judicial que declara dicha invalidez tiene mérito suficiente para que se solicite la extensión del asiento de cancelación;

Que, sin embargo, existe una cancelación administrativa, sin intervención del Poder Judicial<sup>1</sup>, la cual constituye una de las excepciones a la regla general que establece que una inscripción solo puede ser dispuesta por el órgano jurisdiccional o arbitral. Esta cancelación administrativa se encuentra regulada en el artículo 96 del TUO del RGRP, que establece los supuestos en los cuales las inscripciones y anotaciones pueden ser canceladas de oficio o a petición de parte por la jefatura de la oficina registral y siempre que compruebe la inexistencia del asiento de presentación del título o la denegatoria de inscripción del título correspondiente;

---

<sup>1</sup> Sin perjuicio de los supuestos previstos en la Ley N° 30313, Ley de oposición al procedimiento de inscripción registral en trámite y cancelación de asiento registral por suplantación de identidad o falsificación documentaria.

Que, por lo tanto, para proceder a cancelar un asiento registral por inexistencia del asiento de presentación que debe sustentarlo, es preciso que en la zona registral competente se compruebe que la inscripción fue generada sin asiento de presentación, es decir, no hubo solicitud de inscripción o que, habiéndose generado el asiento de presentación mediante una solicitud de inscripción, se compruebe que esta fue denegada, es decir, fue rechazada a nivel registral, por lo que debería constar para ello, la esquila de tacha respectiva que puso fin al procedimiento registral;

Que, en el presente caso, se solicita cancelar los asientos 21 y 622 de las partidas N° 02017453 y N° 02017834, ambas del Libro de Derechos Mineros del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, cuyos contenidos publicitan la inscripción de una medida cautelar de embargo dispuesta por el Tribunal Arbitral; habiéndose comprobado que tales anotaciones provienen de un mismo asiento de presentación (número 02525273 del 23.12.2020) y de los documentos que conforman el respectivo título, cuyas cancelaciones han sido solicitadas en vía administrativa; asimismo, en lugar de anotaciones de denegatoria de inscripción (tachas), lo que se ha comprobado es la existencia de anotaciones de inscripción, con la respectiva suscripción de los asientos por parte del Registrador Público encargado de la calificación del título; en tal sentido, los asientos registrales se encuentran premunidos por la legitimación de conformidad con el artículo 2013 del Código Civil, por lo que no es posible admitir en sede administrativa la cancelación de los asientos en virtud del artículo 96 del TUO del RGRP, pues no se cumple con las condiciones y presupuestos para proceder conforme a la norma reglamentaria acotada;

Que, en atención a lo expuesto, la Dirección Técnica Registral en su Dictamen ha concluido que, debe desestimarse el recurso de apelación interpuesto por el representante legal de la Corporación Minera Ananea S.A. contra el Oficio N° 034-2023-SUNARP/ZRIX/JEF del 17 de enero de 2023, emitido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima;

Que, asimismo, la Oficina de Asesoría Jurídica, ha emitido opinión legal concluyendo que debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por el representante legal de la Corporación Minera Ananea S.A., contra el Oficio N° 034-2023-SUNARP/ZRIX/JEF y confirmarse el referido Oficio;

De conformidad con lo dispuesto en el literal t) del artículo 11 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 035-2022-SUNARP/SN, y contando con el visado de la Dirección Técnica Registral y la Oficina de Asesoría Jurídica;

## **SE RESUELVE:**

### **Artículo 1. – Declarar Infundado el recurso de apelación.**

Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el representante legal de la Corporación Minera Ananea S.A., contra el Oficio N° 034-2023-SUNARP/ZRIX/JEF de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, que desestimó su solicitud de cancelación del asiento registral 21 de la partida N° 02017453 y del asiento registral 622 de la partida N° 02017834, ambos del libro de derechos mineros del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y **CONFIRMAR** el Oficio N° 034-2023-SUNARP/ZRIX/JEF.

**Artículo 2. – Agotamiento de la vía administrativa.**

Dar por agotada la vía administrativa, conforme a lo dispuesto en el literal a) del numeral 228.2 del artículo 228 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

**Artículo 3. – Notificación de la presente resolución.**

Disponer la notificación de la presente resolución al representante legal de la Corporación Minera Ananea S.A. y a la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en la sede digital de la Sunarp.**

**Firmado digitalmente  
ARMANDO MIGUEL SUBAUSTE BRACESCO  
Superintendente Nacional  
SUNARP**