



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

### RESOLUCIÓN No. 2971 -2023-SUNARP-TR

Lima, 13 de julio del 2023.

**SOLICITANTE** : **ROBERTO AGUSTÍN ELIZALDE CHÁVEZ.**  
**TÍTULO** : N° 3203204 del 16/11/2021 (SID)  
**RECURSO** : Escrito ingresado el 26/6/2023  
**REGISTRO** : Predios de Cañete.  
**ACTO** : Nulidad de Resolución N° 2517-2023-SUNARP-TR de 9/6/2023.  
**SUMILLA** :

#### **NULIDAD DE RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL REGISTRAL**

No procede la declaración de nulidad de una resolución emitida por el Tribunal Registral cuando no se ha incurrido en los vicios del acto administrativo enumerados en el TUO de la Ley N° 27444.

#### **I. ANTECEDENTES**

1. Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó a través del Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP, la inscripción de la compraventa del 52.63% de acciones y derechos respecto del predio inscrito en la partida electrónica N° 21262605 del Registro de Predios de Cañete, que otorga Mario Américo Mendoza a favor de Roberto Agustín Elizalde Chávez.

2. El título fue observado el 9/1/2022 por la Registradora Pública (e) Amanda Mendoza Tupayachi, liquidado el 27/6/2022 por el registrador William Enrique Soto Ramos y nuevamente observado mediante esquelas del 6/7/2022 y 13/7/2022, estas últimas emitidas por el registrador público (e) del Registro de Predios de Cañete Percy Antonio Lévano Ferreyra.

3. Mediante escrito ingresado el 21/7/2022 a través del Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP, Roberto Agustín Elizalde Chávez interpuso recurso de apelación contra la esquila de observación del 13/7/2022, siendo resuelta mediante Resolución N° 3275-2022-SUNARP-TR del 18/8/2022 en la que se resolvió lo siguiente:

“**CONFIRMAR** la observación formulada por el registrador público (e) del Registro de Predios de Cañete al título señalado en el encabezamiento, conforme a los fundamentos vertidos en el análisis de la presente resolución”.

4. En ejecución de la referida resolución, el Registrador Público del Registro de Predios de Cañete William Enrique Soto Ramos emitió la esquila del 1/9/2022, reiterando la observación confirmada.

5. Seguidamente, se produjo el reingreso del 12/9/2022, observación del 21/9/2022, reingreso del 25/11/2022, observación del 2/12/2022, reingreso del 11/4/2023, y por último fue observado por esquila del 11/4/2023 emitida por el Registrador Público (e) del Registro de Predios de Cañete Percy Antonio Lévano Ferreyra, respecto de la cual mediante escrito

## RESOLUCIÓN No. 2971 -2023 – SUNARP-TR

ingresado el 24/5/2023 a través del Sistema de Intermediación Digital – SID SUNARP, Roberto Agustín Elizalde Chávez interpone un segundo recurso de apelación, el mismo que fue materia de pronunciamiento por esta instancia mediante Resolución N° 2517-2023-SUNARP-TR del 9/6/2023, en la que se resolvió lo siguiente:

“Declarar **IMPROCEDENTE POR EXTEMPORÁNEO** el segundo recurso de apelación interpuesto respecto al título referido en el encabezamiento, por los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

Declarar **IMPROCEDENTE EL PEDIDO DE INFORME ORAL** conforme al último numeral del análisis de la presente resolución”.

6. Mediante escrito del 26/6/2023, Roberto Agustín Elizalde Chávez, solicita se declare la nulidad de la Resolución N° 2517-2023-SUNARP-TR de 9/6/2023.

### II. FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD DE NULIDAD

El solicitante ampara su solicitud, entre otros, con los siguientes fundamentos:

- De conformidad con la Ley de Procedimientos Administrativos N° 27444 concordada con el artículo 171 del Código Procesal Civil, solicita que se declare nula la Resolución N° 2571-2023 de fecha 9 de junio del 2023 emitida por el Tribunal Registral, por no estar en arreglo a los hechos y por ende a la Ley, vulnerando así mi derecho constitucional de defensa y a concurrir con una segunda instancia.
- El título fue generado a solicitud de la inscripción de un acto notarial constituido por la compraventa de un porcentaje del inmueble inscrito en la partida electrónica N° 21212105 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cañete, y fue materia de varias observaciones, y pese a que fue liquidado con fecha 27 de junio 2022 y cumplido con el pago de dicha liquidación, incongruente e ilegalmente fue nuevamente observado el 11 de abril del 2023.
- A lo señalado decidió solicitar justicia ante el Tribunal Registral, y en uso de su derecho elaboró su apelación a la última observación, y dentro del término de vigencia del título que culminaba el 24/5/2023, se quiso ingresarla y como en otras veces el sistema SID no lo permitió, para lo cual se presentó con fecha 22 de mayo 2023 una queja de parte de la notaria Pérez Tello, manifestando lo evidenciado: que el sistema SID señalaba que el título estaba vencido, situación incongruente, ya que el título tenía fecha de vencimiento el día 24 de mayo del 2023.
- Tal cual se ha referido, con fecha 17 de mayo 2023, cuando el título aún se encontraba vigente, a horas 4:24 pm se intentó ingresar el escrito de subsanación en el sistema SID, el cual no lo permitía, señalando, como ya ha indicado, que el título se encontraba vencido. De la misma manera, el día 18 de mayo 2023, se intentó presentar esta vez la apelación cuyo ingreso fue denegado con la misma indicación que el título estaba vencido, por lo que concurrí de manera presencial a la Defensoría del Usuario de la SUNARP, y siendo derivado a la Unidad de Tecnologías de la Información, esta nos dio un ticket de atención.
- Frente a la imposibilidad de realizar la presentación de la apelación vía SID, se procedió a ingresar la apelación por medio del correo institucional de la SUNARP, el cual ingresó en fecha de vigencia del título, con el que cumplí con el ingreso en fecha de la apelación, el cual no fue fuera de la vigencia del presente título. Posterior al email, cerca

## RESOLUCIÓN No. 2971 -2023 – SUNARP-TR

de la hora de finalización de la atención de la Oficina Registral, el SID acepta el ingreso de mi apelación el día 24 de mayo 2023 a horas 3:49 pm, es decir dentro de la vigencia del muchas veces referido título, lo que motivó que se inscriba el recurso de apelación en la partida electrónica 21262605, en fecha 24/5/2023, pero en hora distinta al cargo de recepción de la apelación: 22.08:09 pm, debiendo haberse tomado en cuenta que la hora de presentación del recurso fue a las 3.49 pm.

- Se debe tomar en cuenta la Resolución N°245-2023-SUNARP-ZR-IX/UREG del 24 de mayo 2023 expedida por la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, señala que cuando ocurriesen problemas informáticos, como ocurrió en el presente caso, lo que se ha demostrado, y que afecten los títulos presentados o por presentar, se podrá prorrogar la vigencia de los asientos de presentación de los títulos presentados virtual o físicamente a las Oficinas Registrales de la citada Zona Registral.
- Debe tomarse en cuenta dicha Resolución de la Unidad Registral que fue emitida el mismo día que se apertura el sistema SID para ingresar su apelación (24/5/2023), la misma que faculta la prórroga de vigencia del presente título, ya que su recurso impugnatorio fue ingresado el 24/5/2023 en horas de atención, por lo que la Resolución N°2517-2023-SUNARP-TR del 9/6/2023, materia de la presente nulidad, con la que se señala que se apeló fuera del tiempo de vigencia del título, no tendría amparo ni asidero legal.
- Ante lo señalado se ha evidenciado y probado que se le está negando sus derechos fundamentales que señala la Constitución Política del Perú, como es el derecho a la defensa, y el derecho a concurrir a una segunda instancia, siendo que ha cumplido los requisitos para que se materialicen, evaluando acudir a la vía penal por actos como bloquearme exprofesamente el SID para impedirme recurrir, lo que constituye falta administrativa y delito.

### III. PLANTEAMIENTO DE LA CUESTIÓN

Interviene como ponente el vocal Pedro Álamo Hidalgo.

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

- Si se ha incurrido en causal de nulidad en la Resolución N° 2517-2023-SUNARP-TR de 9/6/2023.

### IV. ANÁLISIS

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento General de los Registros Públicos las instancias del procedimiento registral son las siguientes:

- a) El registrador
- b) 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 54 de Reglamento de Organización y Funciones de la SUNARP, aprobado por

## RESOLUCIÓN No. 2971 -2023 – SUNARP-TR

D.S. N° 012-2013-JUS, que establece que el Tribunal Registral es el órgano de segunda y última instancia administrativa registral.

Resulta, por tanto, que la resolución que emite el Tribunal Registral agota la vía administrativa. Conforme el artículo 148 de la Constitución Política del Perú, las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contenciosa administrativa.

**2.** El numeral 1 del artículo II del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444<sup>1</sup>, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que la presente ley contiene normas comunes para las actuaciones de la función administrativa del Estado y, regula todos los procedimientos administrativos desarrollados en las entidades, incluyendo los procedimientos especiales.

**2.1.** De conformidad con el artículo 9 del TUO de la Ley N° 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 de la referida Ley.

Así, en lo que respecta a las causales de nulidad de los actos administrativos, el artículo 10 del TUO de la Ley N° 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 14<sup>2</sup>.
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

<sup>1</sup> Aprobado por el D.S. N° 004-2019-JUS publicado en el diario oficial "El Peruano" el 25/1/2019.

<sup>2</sup> **Artículo 14 del TUO de la Ley N° 27444.-** Conservación del acto

14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora.

14.2 Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes:

14.2.1 El acto cuyo contenido sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas en la motivación.

14.2.2 El acto emitido con una motivación insuficiente o parcial.

14.2.3 El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento, considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado.

14.2.4 Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido, de no haberse producido el vicio.

14.2.5 Aquéllos emitidos con omisión de documentación no esencial.

14.3 No obstante la conservación del acto, subsiste la responsabilidad administrativa de quien emite el acto viciado, salvo que la enmienda se produzca sin pedido de parte y antes de su ejecución.

## RESOLUCIÓN No. 2971 -2023 – SUNARP-TR

cuando no se cumple con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.

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

### 2.2. El artículo 213.1 del TUO de la Ley N° 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 agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

### 2.3. El artículo 213.5 del TUO de la Ley N° 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. 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.

### 3. 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) Debe emitirse el pronunciamiento dentro del plazo de dos años desde la fecha en que el acto haya quedado consentido.

### 4. Por otra parte, en el Pleno LVIII del Tribunal Registral se ha aprobado el siguiente precedente de observancia obligatoria, publicado en el diario oficial El Peruano el 28/5/2010:

#### **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.

### 5. Asimismo, 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 N° 27444 son:

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

## RESOLUCIÓN No. 2971 -2023 – SUNARP-TR

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 T.U.O. de la Ley N° 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 T.U.O. de la Ley N° 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 ya glosado artículo 213.5 del T.U.O. de la Ley N° 27444.

**6.** En el presente caso, se cuestiona la validez de la Resolución N° 2517-2023-SUNARP-TR del 9/6/2023 expedida por la Segunda Sala del Tribunal Registral, en la que se resolvió declarar improcedente por extemporáneo el segundo recurso de apelación del título N° 3203204 del 16/11/2021, así como declarar improcedente el pedido de informe oral.

El recurrente señala que ha cumplido con presentar la apelación del título dentro del plazo establecido por la norma, y al haberse declarado improcedente su recurso, se ha vulnerado su derecho de defensa y a la pluralidad de instancia, por ello interpone esta petición de nulidad para que se declare nula la Resolución N° 2517-2021-SUNARP-TR del 9/6/2023.

**7.** Revisada la resolución materia del pedido de nulidad se tiene que se resolvió declarar improcedente por extemporáneo el recurso de apelación del título N° 3203204 del 16/11/2021, en razón a que de conformidad con lo establecido por el artículo 162<sup>3</sup> del Reglamento General de los Registros

---

<sup>3</sup> Artículo 162. – Plazos para subsanar defectos y apelación de nuevas observaciones o liquidación ulterior.

Cuando el Tribunal Registral confirme la observación u observaciones formuladas por el registrador o advierta nuevos defectos subsanables u obstáculos salvables que emanen de la partida conforme a los supuestos de excepción previstos en los literales c.2 y c.3 del artículo 33 (del mismo RGRP), el interesado tendrá quince (15) días, contados desde la notificación de la resolución respectiva, para cumplir con subsanar dichos defectos u obstáculos y, en su caso, efectuar el pago del mayor derecho. Efectuada la subsanación o pagado el mayor derecho, el registrador tendrá cinco (05) días para extender los asientos de inscripción.

Si el registrador no hubiera efectuado la liquidación con anterioridad a la interposición de la apelación en ejecución, procederá a efectuarla y, en su caso, requerirá el pago del mayor derecho liquidado, a efectos de ser abonada por el interesado en el plazo de diez (10) días de notificado el requerimiento.

Si el registrador considera que los documentos presentados no subsanan las observaciones advertidas, formulará por única vez la observación correspondiente, la que únicamente podrá referirse a dicha circunstancia. El interesado podrá interponer apelación contra la nueva observación formulada, dentro del plazo de cinco (05) días de notificada la eschuela respectiva. Dentro del mismo plazo podrá interponer apelación contra la liquidación a que se refiere el segundo párrafo. En ambos casos, el Tribunal Registral resolverá la apelación en el plazo de 15 días. Si el

## RESOLUCIÓN No. 2971 -2023 – SUNARP-TR

Públicos (RGRP) el administrado solamente tenía quince días hábiles contados desde la notificación de la resolución<sup>4</sup> - con que la que se resolvió la primera apelación - para subsanar los defectos confirmados por el Tribunal Registral, lo cual no se cumplió.

Este Colegiado en el fundamento quinto de la resolución cuya nulidad se solicita, invocó el siguiente acuerdo aprobado en el CCLXXIV Pleno del Tribunal Registral, realizado en sesión ordinaria modalidad presencial los días 13 y 14 de abril de 2023:

### **PLAZO PARA INTERPONER SEGUNDA APELACIÓN CUANDO EN LA PRIMERA APELACIÓN EL TR SE PRONUNCIÓ SOBRE EL FONDO**

El interesado podrá reingresar el título, una o más veces, adjuntando documentos con el objeto de subsanar las observaciones confirmadas o advertidas por el Tribunal Registral al resolver la primera apelación, dentro del plazo de 15 días de notificada la resolución del Tribunal Registral. Procede interponer segunda apelación dentro del plazo de cinco días de notificada la última esquila que considera que no se han subsanado los defectos, siempre que los documentos subsanatorios se hayan presentado dentro del plazo de 15 días indicado en el párrafo anterior.

Del que se desprende que las subsanaciones a las observaciones confirmadas o advertidas en la primera resolución deben plantearse dentro del plazo previsto en el artículo 162 del RGRP, esto es, en el plazo de 15 días de notificada la resolución del Tribunal Registral, dentro del cual el usuario podrá efectuar uno o más reingresos.

**8.** Después de la notificación de la Resolución N° 3275-2022-SUNARP-TR del 18/8/2022, en ejecución de esta, la primera instancia emitió la esquila de fecha 1/9/2022 con la que reiteró la observación confirmada; luego el título fue reingresado el 12/9/2022, observado el 21/9/2022, nuevamente reingresado el 25/11/2022, nuevamente observado el 2/12/2022, reingresado por última vez el 11/4/2023, y finalmente observado el 11/4/2023; por lo que la Sala que resolvió la segunda apelación, advirtió que habiéndose notificado la referida Resolución N° 3275-2022-SUNARP-TR en fecha 20 de agosto 2022, el plazo de quince días con los que contaba el administrado para reingresar el título venció el 14/9/2022, estando facultado solamente para formular su segundo recurso de apelación dentro de cinco días de emitida la observación del 21/9/2022; plazo que se cumplió el 28/9/2022.

Empero, hubieron reingresos fuera de plazo, el del 25/11/2022 y el del 11/4/2023, habiéndose formulado el segundo recurso de apelación recién el 24/5/2023; consecuentemente la Segunda Sala concluyó que la

---

Tribunal Registral resuelve que los nuevos documentos presentados subsanan todas las observaciones, procederá de conformidad con lo dispuesto en el artículo 160. Cuando el Tribunal Registral ordene el pago de un mayor derecho, se procederá de conformidad con lo previsto en el artículo 161.

En el caso de no haberse subsanado las deficiencias advertidas o no haberse pagado el reintegro respectivo dentro de los plazos previstos en el primer y segundo párrafos, respectivamente; o, cuando se hubiera interpuesto segunda apelación, y el Tribunal Registral confirma que los nuevos documentos presentados no subsanan todas las observaciones, el asiento de presentación del título se mantendrá vigente durante el plazo a que se refiere el artículo 164, única y exclusivamente a efectos de anotar la demanda contencioso administrativa que eventualmente interponga el interesado. Durante dicho plazo los documentos integrantes del título presentado serán puestos a disposición del interesado, quien podrá retirarlos bajo cargo, conservándose copia autenticada por fedatario de los mismos hasta que se produzca la caducidad del asiento de presentación y la consecuente tacha del título.

<sup>4</sup>Resolución N° 3275-2022-SUNARP-TR del 18/8/2022.

## RESOLUCIÓN No. 2971 -2023 – SUNARP-TR

subsanación de los defectos confirmados por la segunda instancia registral y la impugnación contra la denegatoria de un registrador debieron haberse realizado dentro del plazo señalado en el citado acuerdo aprobado en el CCLXXIV Pleno del Tribunal Registral, concordante con lo establecido en el artículo 162 del RGRP, por lo que la Resolución N° 2517-2023-SUNARP-TR del 9/6/2023, ha sido expedida conforme a las disposiciones legales vigentes de la materia, ya que no solamente transcurrió en exceso el plazo para subsanar los defectos confirmados, sino que también transcurrió en exceso el plazo para interponer el segundo recurso de apelación.

Cabe precisar que el segundo recurso de apelación regulado en el art. 162 del Reglamento General de los Registros Públicos es excepcional, por lo cual los requisitos para que proceda deben ser cumplidos estrictamente.

También en los casos de segundas apelaciones el administrado debe atender a las disposiciones del Reglamento General de los Registros Públicos sobre los plazos para formular apelación, no siendo relevante la fecha de vigencia del asiento de presentación que consta en la esquila respectiva.

**9.** Asimismo, en la resolución materia de la solicitud de nulidad, se indicó que al haberse interpuesto el recurso extemporáneamente, es de aplicación lo establecido en el segundo supuesto del artículo 163 del RGRP<sup>5</sup>; es decir, que el asiento de presentación no se mantendrá vigente para los fines de la interposición de la demanda contencioso administrativa establecida por el artículo 164 del mismo Reglamento en mención.

**10.** En atención a las consideraciones expuestas, no se determinan causales para declarar la nulidad de la Resolución N° 2517-2023-SUNARP-TR de 9/6/2023, ya que revisada la misma no se aprecia contravención a la Constitución, a las leyes, o a las normas reglamentarias.

Por ende, no se ha incurrido en causal de nulidad, pues la acotada resolución fue dictada dentro del marco de la calificación registral, prevista en el artículo 31 del Reglamento General de los Registros Públicos. En consecuencia, de acuerdo con el artículo 8 del TUO de la Ley N° 27444, es válido el acto administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico.

**11.** De la misma manera, se constata que la 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 N° 27444.

Por lo expuesto, no corresponde que esta instancia declare de oficio la nulidad de la Resolución N° 2517-2023-SUNARP-TR de 9/6/2023, debiendo declararse improcedente la petición del interesado.

---

<sup>5</sup> Artículo 163.- Vigencia del asiento de presentación en caso de inadmisibilidad o improcedencia del recurso

Si la resolución declara la inadmisibilidad o improcedencia del recurso, el asiento de presentación se mantendrá vigente, salvo los casos de improcedencia por extemporaneidad, para los efectos previstos en el artículo siguiente. [Referido a la vigencia del asiento de presentación para la interposición de la demanda contencioso administrativa].



## **RESOLUCIÓN No. 2971 -2023 – SUNARP-TR**

Con la intervención del vocal suplente Gilmer Marrufo Aguilar autorizado mediante Resolución N° 126-2023-SUNARP/PT de 2/6/2023, modificada por Resolución N° 146-2023-SUNARP/PT de 26/6/2023.

Estando a lo acordado por unanimidad.

### **V. RESOLUCIÓN**

**DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de nulidad de la Resolución N° 2517-2023-SUNARP-TR de 9/6/2023, por los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

**Fdo.**

**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**  
Presidente de la Primera Sala del Tribunal Registral  
**PEDRO ÁLAMO HIDALGO**  
**GILMER MARRUFO AGUILAR**