



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 290 - 2014 - SUNARP-TR-L

Lima, 14 NOV. 2014

**APELANTE** : MARICELA GIL GALINDO  
**TÍTULO** : N° 10759 del 26/6/2014.  
**RECURSO** : Escrito presentado el 18/8/2014.  
**REGISTRO** : Predios de Ayacucho.  
**ACTO (s)** : Anotación preventiva de saneamiento físico legal.

**SUMILLA** :

### SANEAMIENTO DE BIENES DE PROPIEDAD ESTATAL A TRAVÉS DEL DECRETO SUPREMO N°130-2001-EF

*"No impide el saneamiento de la propiedad estatal a través del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, la existencia de la titularidad de los bienes a favor de instituciones estatales o de terceros particulares, pues el saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas."*

#### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicita, al amparo del D.S. 130-2001-EF, la inscripción provisional del saneamiento físico legal, respecto del predio inscrito en la partida N° P11156286 del Registro de Predios de Ayacucho, a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

A tal efecto se presentan los siguientes documentos:

- Oficio N° 240-2014-MPH/A del 25/6/2014 emitido por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga Amílcar Huancahuari Tueros.
- Declaración jurada del 25/6/2014 suscrita por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga Amílcar Huancahuari Tueros.
- Publicación en el diario "La Voz" del 25/4/2014, respecto del proceso de saneamiento físico legal de bien inmueble a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga.
- Publicación en el diario oficial "El Peruano" del 27/5/2014, respecto del proceso de saneamiento físico legal de bien inmueble a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga.
- Memoria descriptiva de Junio de 2014 suscrita por el ingeniero civil Valentino Llaccho Beltrán.
- Plano perimétrico y de ubicación (Lámina 01) suscrito por el ingeniero civil Valentino Llaccho Beltrán.
- Copia de plano de independización certificada por la Certificadora de Copia Literal de la Zona Registral N° XI- Sede Ica Flor Peña Altamirano, el 2/4/2014.

SAMUEL HERRERA GALVEZ TRONCOS  
Presidente de la Tercera Sala del  
Tribunal Registral  
SUNARP

COPIA DEL ORIGINAL

SUNARP  
TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA  
18 NOV. 2014

- Copia literal de la partida N° P11156286 del Registro de Predios de Ayacucho.
- Liquidación técnico financiera de la obra "Mercado Zonal Mariscal Cáceres" de 1987 y acta de entrega y recepción de la referida obra.
- Copia de credencial otorgada a favor de Pánfilo Amílcar Huancahuari Tueros, para su reconocimiento como Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga, certificada ante el notario de Ayacucho José Hinostroza Aucasime el 12/12/2013.
- Copia de la Resolución de Alcaldía N° 118-2013-MPH/A del 25/2/2013, certificada ante el notario de Ayacucho José Hinostroza Aucasime el 12/12/2013.
- Carta poder del 23/6/2014 otorgada por Pánfilo Amílcar Huancahuari Tueros a favor de Maricela Anita Gil Galindo, con firma certificada ante el notario de Ayacucho José Hinostroza Aucasime el 8/7/2014.

Con el escrito de apelación se acompañan los siguientes documentos:

- Copia simple de la esquila de anotación de tacha del 22/7/2014.
- Copia simple de la Resolución N° 1713-2012-SUNARP-TR-L del 23/11/2012.

## II. DECISIÓN IMPUGNADA

La Registradora Pública del Registro de Predios de Ayacucho Paula Vanessa Yataco Ramos denegó la inscripción formulando la siguiente tacha sustantiva:

"Señor(es): MARICELA GIL GALINDO

1. ACTO: ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SANEAMIENTO

2. ANTECEDENTE: El predio matriz corre inscrito en la partida P1115286.

3. DEFECTOS ADVERTIDOS:

3.1 Conforme se verifica de los antecedentes registrales el predio inscrito en la partida N° 11156286 constituye un área ocupada por el Mercado Mariscal Cáceres, habiendo asumido competencia COFOPRI y haber inscrito el plano perimétrico respectivo conforme se desprende del asiento 0001 de la citada partida, en mérito a los alcances de la Ley 27304 – LEY DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE PROPIEDAD DEL ESTADO OCUPADOS POR MERCADOS.

3.2 Teniendo en cuenta lo antes indicado y al estar en proceso de titulación conforme lo dispone el artículo 6 de la Ley 27304, RESULTA IMPROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN SOLICITADA BAJO LOS ALCANCES DEL DECRETO SUPREMO 130-2001-EF, por lo que se procede a la TACHA SUSTANTIVA DEL PRESENTE TÍTULO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 42 DEL REGLAMENTO GENERAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS.

Téngase por concluido el proceso de inscripción y devueltos los anexos."

## III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

La recurrente fundamenta el recurso de apelación en los términos siguientes:

- Mediante título N° 10759-2014, se solicitó la anotación preventiva de saneamiento del predio *submateria*, adjuntándose para dicho fin los documentos que precisa el artículo 9 del D.S N° 130-2001-EF; sin embargo, el referido título fue objeto de anotación de tacha sustantiva bajo el

SUSANA GERMAN GÁLVEZ IRONCOS  
 Jefe de la Tercera Sala del  
 Tribunal Registral  
 SUNARP



007-2008-VIVIENDA, señala que las entidades públicas deberán publicar por una sola vez en el diario oficial "El Peruano" y otro de mayor circulación regional, así como en la página web institucional, la relación de bienes y actos materia de saneamiento, con la finalidad de que algún tercero que se sienta afectado en sus derechos pueda oponerse judicialmente a la inscripción definitiva transcurrido el plazo de 30 días hábiles. Por su parte, el artículo 9 dispone que efectuada la referida publicación y dentro de un plazo no mayor de 60 días calendarios, las entidades públicas deberán presentar ante el Registro de Predios la solicitud de anotación preventiva adjuntando los documentos que corresponda.

- El predio *submateria* se encuentra en posesión de la Municipalidad Provincial de Huamanga desde el año 1987, fecha en que el ex CORFA hace la entrega de la infraestructura, encargándose a partir de la fecha de su mantenimiento y puesta en funcionamiento como mercado; tal es así que el mercado cuenta con 127 comerciantes empadronados en la Sub Gerencia de Comercio y Mercados, quienes vienen ocupando los espacios o puestos en el orden que la Municipalidad Provincial de Huamanga ha hecho entrega, quedando obligados los comerciantes al pago por concepto de alquiler (SISA) a la administración del "Mercado Mariscal Cáceres", por lo que existe la necesidad de que la referida Municipalidad regularice y sanee el inmueble *submateria*, encontrándose independizada e inscrita desde el año 2005 a nombre de COFOPRI, conforme se advierte de la partida N° 11018409 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ayacucho.

- Para el saneamiento legal del predio antes citado no constituye impedimento el hecho de que el predio se encuentre inscrito a favor de COFOPRI, puesto que el propio Tribunal Registral ha dispuesto en la Resolución N° 353-2010-SUNARP-TR-T que: "El saneamiento de la propiedad estatal a través del Decreto Supremo N° 130-2001-EF comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, sin distinguir si los bienes aparecen inscritos a favor de las instituciones estatales o de terceros particulares (...)", ratificando dicha posición con la Resolución N° 1713-2012-SUNARP-TR-L del 23/11/2012.

- Conforme lo expuesto, el Registrador debió proceder con la inscripción del título materia de apelación referido a la anotación preventiva de saneamiento físico legal del predio *submateria*, a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga; por cuanto su anotación de tacha es contraria a la decisión adoptada por el propio Tribunal Registral.

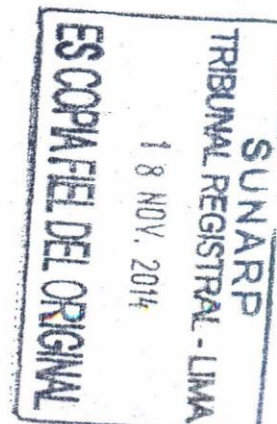
#### IV. ANTECEDENTE REGISTRAL

##### Partida N° P11156286 del Registro de Predios de Ayacucho

El predio conformado por el lote 1 de la manzana "F", urbanización Residencial Mariscal Cáceres, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, cuya área se encuentra ocupada por el Mercado Mariscal Cáceres, corre inscrito en la partida N° P11156286 del Registro de Predios de Ayacucho.

- En el asiento 00001 de la citada partida corre inscrito el plano perimétrico, tras haber asumido competencia COFOPRI, siendo su actual titular registral. (T.A. N° 12026 del 7/8/2013).

SAMUEL HERNAN GALVEZ TRONCOS  
Presidente de la Tercera Sala del  
Tribunal Registral  
SUNARP



RESOLUCIÓN No. - 290 - 2014 - SUNARP-TR-L

argumento de que verificado los antecedentes registrales el predio inscrito en la partida N° P11156286 del Registro de Predios de Ayacucho, constituye un área ocupada por el "Mercado Mariscal Cáceres", habiendo asumido competencia COFOPRI e inscrito el plano perimétrico respectivo conforme se desprende del asiento 0001 de la citada partida; decisión que fue adoptada sin tener en cuenta que conforme a lo expresado por el Tribunal Registral, para formalizar un respectivo predio, no importa que éste figure a nombre de terceros.

- Verificada el acta de recepción y entrega de la obra "Mercado Zonal Mariscal Cáceres" se advierte que la Municipalidad Provincial de Huamanga recepciona la construcción del mencionado mercado de manera parcial, con un avance del 40% del total de la obra consistente en: Dos ambientes para frigorífico, un cuarto de máquina, una antecámara, una oficina de administración, un medio baño, un depósito, una oficina de control, servicios higiénicos: damas y varones, depósito para carretillas, puesto de venta de jugos (6), puesto de venta de pescado (6), puesto de venta de carne de ave (6), puesto de venta de carne (12), puesto de venta de frutas (12), puesto de venta de abarrotes (8), puesto de venta de verduras (12), construcción de cerco perimétrico y puesto de ventas de zapatería, mercería y lamería a nivel de muros (22), dejando constancia que la entidad encargada del mantenimiento y funcionamiento será la Municipalidad Provincial de Huamanga, ya que debido a la falta de mantenimiento y el no uso del mercado se ha originado algunos defectos como pandeado de las puertas y rajaduras de las planchas de eternit del techo.

- Según los informes de la Sub Gerencia de Comercio y Mercados, las instalaciones de toda la infraestructura, incluyendo los servicios básicos (luz, agua y desagüe) tienen un costo económico a nombre de la Municipalidad Provincial de Huamanga, así como el personal que administra el Mercado Mariscal Cáceres.

- El "Mercado Mariscal Cáceres", según el plano catastral del COFOPRI, tiene un área de 3,512 m2. ubicado en la manzana "F", lote 1 de la urbanización Habilitación Residencial "Mariscal Cáceres", encontrándose independizada e inscrita desde el año 2005 a nombre de COFOPRI, conforme se advierte de la partida N° 11018409 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ayacucho.

- Mediante Ley N° 26512 se declaró de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Sector Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, respectivamente haciéndose extensivo dicha norma a todos los organismos e instituciones del Sector Público a través de la Ley N° 27493. Asimismo, se dictó el Reglamento del Decreto de Urgencia N° 071-2001, aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, por medio del cual se estableció que cualquier entidad pública e inclusive los organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas, puedan realizar por su cuenta las acciones de saneamiento técnico legal y contable de los bienes a su cargo. De igual forma se publica con posterioridad el Decreto Supremo N° 136-2001-EF, que declara extensivo el Decreto Supremo N° 130-2001-EF a todos los organismos e instituciones del Sector Público.

- El artículo 8 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por la Única Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Supremo N°

SAMUEL HERMAN GALVEZ TRONCOS  
Presidente de la Tercera Sala del  
Tribunal Registral  
SUNARP



RESOLUCIÓN No. - 2190 - 2014 - SUNARP-TR-L

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente el Vocal Samuel Gálvez Troncos.  
Con el informe oral del abogado César Huaytalla Paredes.

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

- Si la existencia de titularidades inscritas sobre los bienes materia de procedimiento de saneamiento de la propiedad estatal previsto por el D.S. 130-2001-EF, impide la anotación preventiva de dicho procedimiento.

VI. ANÁLISIS

1. Con relación a las normas que regulan el saneamiento de los bienes de propiedad estatal, debe señalarse que mediante Ley N° 26512, publicada el 28.12.1995, se declaró de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Sector Educación y del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, estableciendo un procedimiento de regularización que contemplaba la inscripción provisional de los actos materia de regularización a favor de las citadas entidades, la publicación de un aviso en el diario oficial "El Peruano" y en otro de circulación nacional; y la conversión en definitiva de la inscripción provisional, transcurrido el plazo de 30 días calendario contados desde la publicación del aviso sin haberse formulado oposición.

Con posterioridad se publicó el Decreto de Urgencia N° 071-2001 (19.06.2001), cuyo objeto fue establecer la autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional de la Superintendencia de Bienes Nacionales para la ejecución de los actos de adquisición, disposición, administración y control de bienes de propiedad estatal a su cargo, de conformidad con las disposiciones legales vigentes y con las establecidas en el presente Decreto de Urgencia respetando la competencia sobre los bienes de propiedad municipal y aquellos que sean materia de procesos de formalización. Adicionalmente, mediante su artículo 4 se declaró de interés nacional el saneamiento técnico legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general.

Seguidamente, se publicaron la Ley N° 27493 (02.07.2001) que hizo extensiva la Ley N° 26512 a todos los organismos e instituciones del sector público; el Reglamento del Decreto de Urgencia N° 071-2001, aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF (04.07.2001), el que establece que cualquier entidad pública e inclusive los organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas, pueden realizar por su cuenta las acciones de saneamiento técnico legal y contable de los bienes a su cargo; y, el Decreto Supremo N° 136-2001-EF (10.07.2001), que declaró extensivo el D.S. N° 130-2001-EF a todos los organismos e instituciones del sector público a que se refiere la Ley N° 27493.

2. De conformidad con las normas glosadas se establecieron **dos procedimientos para el saneamiento técnico legal de los bienes de propiedad estatal**: uno, el previsto en la Ley N° 26512, extendido a las demás instituciones estatales por la Ley N° 27493, y otro, el previsto en el Reglamento del Decreto de Urgencia N° 071-2001; aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF, también extendido a las demás entidades

SAMUEL JEREMIAN GÁLVEZ TRONCOS  
Presidente de la Tercera Sala del  
Tribunal Registral  
SUNARP

SUNARP  
TRIBUNAL REGISTRAL - LM  
18 NOV. 2014  
ES COPIA DEL ORIGINAL

estatales por el D.S. 136-2001-EF.

La vigencia y coexistencia de estos dos procedimientos es ratificada por la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, cuando establece que el "saneamiento de bienes estatales a cargo de las entidades, se regula por las Leyes N° 26512 y 27493, por el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y por los Decretos Supremos N° 130 y 136-2001-EF y normas complementarias y conexas".

En tal sentido, este Tribunal ha establecido que ambos regímenes, a opción de la entidad solicitante, pueden ser utilizados por cualquiera de las entidades, organismos, proyectos o programas estatales<sup>1</sup>.

3. En el caso materia de análisis, se solicita al amparo del D.S. 130-2001-EF, la inscripción provisional del saneamiento físico legal, respecto del predio inscrito en la partida N° P11156286 del Registro de Predios de Ayacucho, a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

La Registradora encargada de la calificación ha denegado la inscripción sosteniendo que el predio *submateria* constituye un área ocupada por el Mercado Mariscal Cáceres, sobre el cual COFOPRI ha asumido competencia, tras haber inscrito el respectivo plano perimétrico, por lo que resulta improcedente la inscripción invocada bajo los alcances del D.S. 130-2001-EF.

En tal sentido, corresponde a esta instancia determinar si el defecto advertido en primera instancia constituye obstáculo para que el *título submateria* pueda acceder al Registro.

4. Mediante el Decreto Supremo N° 130-2001-EF se establecieron medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal; estableciendo en su artículo 1 que las entidades públicas deben, por su cuenta, realizar el saneamiento físico legal de los bienes a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN. El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas con relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades; y a registrar contablemente en la Cuenta 33, los bienes de propiedad de dichas entidades, y en la Cuenta de Orden los bienes afectados en uso de las mismas, así como aquéllos sobre los que ejerzan cualquier derecho de administración.

Este Decreto Supremo diseña el procedimiento especial a seguir por parte de las referidas entidades públicas.

El artículo 7 señala que las inscripciones comprenderán los siguientes actos:

- a) Inmatriculación.
- b) Inscripción del dominio.
- c) Aclaraciones y rectificaciones de los asientos registrales que lo ameriten, bien sea por inmatriculación o demás inscripciones efectuadas.

<sup>1</sup> Entre otros, véase la resolución N° 857-2014-SUNARP-TR-L de fecha 05/05/2014.

SAMUEL HERRAN GÁLVEZ TRONCOSO  
Presidente de la Tercera Sala del  
Tribunal Registral  
SUNARP



RESOLUCIÓN No. - 2190 - 2014 - SUNARP-TR-I

- d) Declaratorias o constataciones de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica, demolición.
- e) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas.
- f) Inscripción o modificación de la lotización.
- g) Independizaciones, acumulaciones, desmembraciones y fraccionamientos.
- h) Numeración.
- i) Cancelación de inscripciones o anotaciones relacionadas a derechos personales o reales, incluyendo los de garantía que conforme a ley se encuentren extinguidos.
- j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
- k) Constitución de servidumbres activas y pasivas.
- l) Cualquier derecho real cuya titularidad corresponda al Estado o a las entidades públicas.
- m) Actualización del destino de los aportes reglamentarios.
- n) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal."

Asimismo, el artículo 8 estableció que las entidades públicas deberán publicar por una vez en el diario oficial "El Peruano" y en otro de circulación regional, así como en la página web institucional, la relación de bienes y actos materia de saneamiento; teniendo facultad los terceros que sientan afectados en algún derecho de oponerse judicialmente a la inscripción definitiva<sup>2</sup>. Transcurrido el plazo de 30 días hábiles sin que exista pronunciamiento de la SBN, el Registrador, a solicitud de la entidad interesada y por el sólo mérito de la verificación del transcurso del plazo, procederá a la inscripción definitiva del acto registral.

A su vez, el artículo 9 dispuso que efectuada la publicación referida en el artículo que precede y dentro de un plazo no mayor de 60 días calendarios, las entidades públicas deberán presentar ante el Registro de Predios la solicitud de anotación preventiva adjuntando los siguientes documentos:

- a) Declaración Jurada mencionando el documento en el que sustenta su derecho y manifestando que los inmuebles y derechos materia de los actos que se pretenden inscribir, rectificar o aclarar en el Registro, no son materia de procedimiento judicial alguno en el que se cuestione la titularidad del bien.
- b) La memoria descriptiva correspondiente a la realidad actual del área, linderos y medidas perimétricas del terreno, así como de las construcciones existentes con independencia de las fechas en que pudieran haberse efectuado, las que se regularizarán con este único documento.
- c) Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución.
- d) Declaración jurada del verificador responsable, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados.
- e) Copia de la publicación.
- f) Cualquier documento que, adicionalmente, permita el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Los planos, memorias descriptivas y demás documentos técnicos será necesario presentarlos siempre y cuando se modifique la situación técnica del inmueble.

<sup>2</sup> Cuando la afectada sea una entidad estatal, ésta podrá solicitar la oposición ante la SBN, la que debe pronunciarse en un plazo no mayor de 30 días hábiles.

SANUEL HERRERA GALVEZ TRONCOSO  
Presidente de la Tercera Sala del  
Tribunal Registral  
SUNARP

SUNARP  
TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA  
18 NOV. 2014  
ES COPIA DEL ORIGINAL

Finalmente, el artículo 11 dispone que las inscripciones a que se refiere el artículo 7 serán realizadas de manera provisional. Luego de transcurrido el plazo de 30 días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas.

De acuerdo a lo expuesto, podemos colegir que este procedimiento ha sido creado para que las entidades del sector público puedan realizar el saneamiento legal de sus bienes, dando las facilidades del caso para que distintas entidades del Estado puedan formalizar la situación de sus predios, lo cual resulta necesario atendiendo a la ausencia o defectuosa titulación con la que cuentan y con la que no han podido alcanzar su inscripción en el Registro.

5. Ahora bien, en relación a lo señalado por la Registradora, esta instancia ha señalado en reiterados y uniformes pronunciamientos<sup>3</sup> que el saneamiento de la propiedad estatal tiene como presupuesto el hecho de que las entidades del Estado no cuentan con los títulos que las acrediten como propietarias de sus bienes, ya sea porque no los tienen o porque están a nombre de otras entidades del Estado o de particulares. El sustento del procedimiento entonces reside en una inexactitud entre la realidad formal, que indica que determinado bien pertenece a una institución estatal o a un particular, y los hechos, que exteriorizan que el referido bien pertenece a una institución estatal. Esto determina que vamos a tener enfrente la siguiente realidad: los bienes a sanear aparecen a nombre de terceros.

En esa línea, puede concluirse que el saneamiento puede incidir sobre bienes que formalmente pertenecen a otras entidades del Estado así como de particulares. El sustento de esta posición lo encontramos en las normas mencionadas ut supra: *La Ley N° 26512* y el *Decreto Supremo 130-2001-EF*. Dichas normas proclaman la ***necesidad de sanear el patrimonio estatal, sin hacer mayor distinción si la propiedad está en manos de otras entidades del Estado o de particulares.***

Sobre este tópico, el segundo párrafo del artículo 1 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF establece que el saneamiento comprenderá *todas las acciones* destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas; *la norma no distingue si los bienes aparecen inscritos a favor de instituciones estatales o de terceros particulares.* En este orden, la circunstancia formal de que el predio inscrito en la partida N° P11156286 del Registro de Predios de Ayacucho aparezca bajo la titularidad de COFOPRI no impide que se regularice su dominio vía Decreto Supremo N° 130-2001-EF a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

6. Conforme a lo expuesto, la naturaleza de la inscripción provisional del saneamiento legal de un predio en vía del procedimiento de saneamiento de bienes estatales, es justamente publicitar en el Registro lo que en la realidad física es, y si tenemos en cuenta que el presente acto se ha realizado al amparo del D.S. N° 130-2001-EF acogiéndose al procedimiento de saneamiento, debe primar las normas contenidas en éste. Así,

<sup>3</sup> Resolución N° 353-2010-SUNARP-TR-T del 14/9/2010, Resolución N° 1713-2012-SUNARP-TR-L del 23/11/2012, entre otras.

SAMUEL HERRERA GALVEZ TRONCOSO  
Presidente de la Tercera Sala del  
Tribunal Registral  
SUNARP

SUNARP  
TRIBUNAL REGISTRAL - UMA  
18 NOV. 2014  
ES COPIA DEL ORIGINAL

RESOLUCIÓN No. - 2890 - 2014 - SUNARP-TR-L

justamente se prevé las publicaciones en los diarios y la anotación preventiva de inicio de procedimiento en las partidas registrales de los posibles predios afectados<sup>4</sup> a efectos de que los titulares posiblemente perjudicados puedan ejercer su derecho de oposición; este aspecto ha sido previsto legislativamente para cautelar el derecho de los propietarios, de allí que no le compete al Registro cuestionarlo sino sólo verificar el cumplimiento del procedimiento.

Consecuentemente, debería efectuarse la anotación de saneamiento en la partida del predio directamente involucrado, no siendo obstáculo para la inscripción provisional la existencia de la titularidad registral a cargo de un ente formalizador como COFOPRI, como consecuencia de las acciones de formalización llevadas a cabo por dicho organismo en el predio *submateria*, pues debe estarse a la primacía del procedimiento del D.S. N° 130-2001-EF, no sólo por su presunción de legalidad sino también por los componentes de publicidad y oposición de terceros que contempla. En ese sentido, no constituirá obstáculo para la inscripción provisional la titularidad advertida por la Registradora.

Cabe señalar además, que en ninguna de las normas invocadas por la Registradora, existe prohibición para que la municipalidad provincial pueda llevar a cabo el saneamiento de dominio conforme al D.S. N° 130-2001-EF; siendo además, que COFOPRI asumió competencia y titularidad por razones operativas.

En tal sentido, corresponde **revocar la tacha sustantiva** formulada por la Registradora.

7. Ahora bien, conforme al acuerdo adoptado en el XVII Pleno del Tribunal Registral realizado los días 20 y 21 de abril de 2006<sup>5</sup>, corresponde que esta instancia se pronuncie por los defectos subsanables del título o por los obstáculos salvables de la partida.

De la revisión de la documentación contenida en el título alzado, puede verificarse que se ha presentado los requisitos mínimos establecidos en el artículo 9 del D.S. 130-2001-EF, para la inscripción provisional del saneamiento legal de la inscripción de dominio, esto es, la declaración jurada mencionando que la Municipalidad Provincial de Huamanga tomó posesión del predio *submateria* desde el año 1987, fecha en que el ex CORFA (Corporación de Fomento y Desarrollo Económico Social de Ayacucho) hace entrega de la infraestructura, encargándose a partir de ello de su mantenimiento y puesta en funcionamiento como mercado, manifestando asimismo que sobre el inmueble materia de saneamiento físico legal, no existe proceso judicial pendiente en el que se cuestione la propiedad o posesión del bien.

Si bien es cierto, que no se ha mencionado en la declaración jurada el documento en que sustenta su derecho; ello se encuentra acreditado con el acta de entrega y recepción de la obra "Mercado Zonal Mariscal Cáceres" otorgado por el ex CORFA, el cual forma parte del presente título.

<sup>4</sup> Se sustenta en la publicidad erga omnes que brinda el Registro, por el cual toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

<sup>5</sup> EVALUACIÓN INTEGRAL AL REVOCARSE UNA TACHA SUSTANTIVA

"En el supuesto que el Tribunal Registral revoque una tacha sustantiva, simultáneamente deberá evaluar el título de manera integral pronunciándose respecto a los defectos u obstáculos subsanables que advirtiese"

SAMUEL HERRAN GALVEZ TRONCOS  
Presidente de la Tercera Sala del  
Tribunal Registral  
SUNARP



Asimismo, se verifica las publicaciones efectuadas en el diario oficial "El Peruano" y en otro de circulación regional, sin embargo no se ha adjuntado la documentación que acredite la publicación en la página web institucional de la Municipalidad Provincial de Huamanga.

No obstante, este colegiado ha establecido mediante la Resolución N° 778-2012-SUNARP-TR-L del 25/5/2012 lo siguiente: "En el Procedimiento de saneamiento Técnico Legal de bienes de propiedad estatal seguido al amparo del D.S. N° 130-2001-EF, no resulta exigible para la anotación preventiva de la acumulación, la acreditación ante el Registro de la publicación en la página web del Poder Judicial de la acumulación, cuando dicha publicación se encuentre actualmente disponible en el portal institucional del Poder Judicial". El sustento del criterio glosado se fundamenta en razón que el D.S. 130-2001-EF no regula el tiempo por el cual debe aparecer en la página web de la institución la referida publicación, lo cual podría generar que en casos de publicaciones muy antiguas resulte inviable la verificación de su publicación, por lo que no resultaría exigible. En ese sentido, si la publicación en la página web institucional se encuentra actualmente disponible, no resultaría exigible acreditar la publicación por dicho medio.

De la revisión efectuada en la página web de la Municipalidad Provincial de Huamanga, puede apreciarse que no se encuentra disponible la publicación del procedimiento de saneamiento legal del inmueble sobre el cual versa la apelación. En consecuencia, deberá subsanarse conforme a lo previsto en el artículo 8 del D.S. 130-2001-EF.

Finalmente, habiéndose presentado plano perimétrico, plano de ubicación, memoria descriptiva; debe presentarse declaración jurada del verificador responsable dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción conforme al artículo 9 del D.S. N° 130-2001-EF; pues en el título *submateria* no se ha acompañado éste último documento, debiéndose ser presentado para su respectiva calificación.

Conforme lo expuesto, corresponde **disponer la observación del título por los defectos advertidos en el presente considerando.**

Estando a lo acordado por unanimidad.


## VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la tacha sustantiva formulada por la Registradora Pública del Registro de Predios de Ayacucho al título señalado en el encabezamiento, **SEÑALANDO** que el título adolece de los defectos subsanables advertidos en el último considerando, conforme a los fundamentos expresados en la presente resolución.

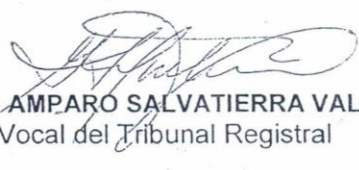
**Regístrese y comuníquese.**

SANDER HERRAN GALVEZ TRONCOSO  
Presidente de la Tercera Sala del  
Tribunal Registral  
SUNARP

ES COPIA DEL ORIGINAL

  
**SAMUEL GALVEZ TRONCOS**  
Presidente de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

  
**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES**  
Vocal del Tribunal Registral

  
**GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA**  
Vocal del Tribunal Registral

Tribunal/Resoluciones 2014/10759-2014.doc  
P.BH/I.ec.

  
.....  
SAMUEL GALVEZ TRONCOS  
Presidente de la Tercera Sala del  
Tribunal Registral  
SUNARP

**SUNARP**  
TRIBUNAL REGISTRAL - LIMA  
18 NOV. 2014  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL