



PERÚ

Ministerio
de Justicia
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional
de Registros Públicos

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

Lima, 14 FEB. 2020

APELANTE : PAUL PEDRO HERVACIO SÁNCHEZ.
TÍTULO : N° 2115395 del 06/09/2019.
RECURSO : H.T.D. N° 059759 del 04/12/2019.
REGISTRO : Predios del Huancayo.
ACTO : Inscripción provisional de saneamiento de propiedad estatal.

SUMILLA :

NO PROCEDE EL CUESTIONAMIENTO DE LA PUBLICACIÓN PREVISTA EN EL ART. 8 DEL DECRETO SUPREMO 130-2001-EF.

No corresponde a las instancias registrales cuestionar la validez de la publicación en el diario El Peruano y en otro de circulación regional efectuada por la entidad estatal que instruye el correspondiente procedimiento administrativo de saneamiento de sus bienes.

I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación se solicitó al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, la anotación preventiva del saneamiento físico legal que comprende la independización de un área de 77.87 m2., que forma parte del inmueble de mayor extensión inscrito en la partida electrónica N° 11074300 del Registro de Predios de Huancayo, a favor del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVÍAS NACIONAL.

Para tal efecto, se presentó la siguiente documentación:

- Oficio N° 28090-2019-MTC/20.22.4 del 20/08/2019 suscrito por Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su condición de sub-director de derecho de vía de PROVÍAS NACIONAL – MTC.
- Declaración jurada de agosto de 2019 suscrita por Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su condición de sub-director de derecho de vía de PROVÍAS NACIONAL – MTC.
- Copia simple de la publicación efectuada en el diario oficial "El Peruano" el 14/08/2019.
- Copia simple de la Resolución Directoral N° 2323-2018-MTC/20 del 21/11/2018, emitida por Carlos Lozada Contreras, en su condición de director ejecutivo de PROVÍAS NACIONAL – MTC.
- Copia autenticada de la publicación efectuada en el diario oficial "El Peruano" el 11/11/2018.
- Copia simple de la publicación efectuada en el diario "La Razón" el 14/08/2019.
- Copia simple de la publicación efectuada en la página web de PROVÍAS NACIONAL – MTC.

RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

- Parte notarial de la escritura pública de compraventa e independización del 08/01/2013, otorgada por notaria de Chupaca (Junín) Vanessa Díaz Rodríguez.
- Declaración jurada del 02/07/2019 suscrita por verificador catastral ingeniero Paul Pedro Hervacio Sánchez.
- Plano de área remanente (Lamina 01/01) de julio del 2019, elaborado y suscrito por verificador catastral ingeniero Paul Pedro Hervacio Sánchez.
- Plano de independización (Lamina 01/01) de julio del 2019, elaborado y suscrito por verificador catastral ingeniero Paul Pedro Hervacio Sánchez.
- Memoria descriptiva del área remanente de julio del 2019, elaborada y suscrita por verificador catastral ingeniero Paul Pedro Hervacio Sánchez.

Con el reingreso del 02/12/2019, se adjuntó:

- Oficio N° 40169-2019-MTC/20.22.4 del 21/11/2019 suscrito por Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su condición de sub-director de derecho de vía de PROVIAS NACIONAL – MTC.
- Cotización del 12/07/2019, emitida por Otto Velarde Taramona (Grupo La Razón).
- Copia legalizada de la publicación efectuada en el diario "La razón" el 14/08/2019.

Forma parte del presente título el informe técnico N° 20264-19-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT del 16/10/2019, emitido por el Área de Catastro de la Zona Registral N°VIII- Sede Huancayo.

II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público (e) del Registro de Predios de Huancayo Lidia Irma Meza Martínez observó el título en los siguientes términos:

IDENTIFICACIÓN DE DEFECTOS:

[Se reenumera a efectos de un mejor resolver]

Subsanado.

[1] Según la documentación presentada se advierte que se consigna que el diario La Razón, tiene cobertura nacional, sin embargo la norma el art. 8 del D.S. 130-201-EF señala que deberá ser uno de circulación regional, Por lo que se reitera en el siguiente extremo:

El artículo 8 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, establece: Las entidades públicas deberán publicar por una (01) vez en el Diario Oficial "El Peruano" y en otro de circulación regional, así como en la Página Web institucional..".

En el presente caso, del diario "La Razón", se advierte que refiere a una publicación efectuada en Lima, y no en la región donde se ubica el predio materia de saneamiento; por lo que, en cumplimiento a la norma descrita y al derecho de defensa y/o oposición deberá presentar al registro la publicación efectuada en un diario de la Región Junín.

[2] Nota: Del oficio N° 28096-2019-MTC/20.22.4 de fecha 20/08/2019, se solicita la inscripción provisional a favor del Estado representado por el Proyecto Especial de Infraestructura de Traspotes Nacional - Provias Nacional. Al respecto, se le comunica que en aplicación al artículo 17-A.2 del D. Leg. 1358 establece que los inmuebles estatales se inscriben a favor de



RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad y a la primera de las disposiciones complementarias finales de la misma norma, una vez superada los defectos advertidos, la inscripción provisional y definitiva se realizará a favor del Estado – Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

Se deja constancia que teniendo en cuenta la naturaleza del acto rogado, en el cual no se requiere la presentación del título de dominio, no se está efectuando la calificación del parte notarial de compraventa presentado.

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

El recurrente sustenta su recurso de apelación sobre la base de los siguientes fundamentos:

- Señala, que ha cumplido con lo establecido en el artículo 8 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, toda vez que, el diario La Razón cotiza a nivel nacional, lo que quiere decir que llega a todas las regiones, departamentos, provincias y distritos del país, razón por la cual, debe entenderse que la publicación se ha efectuado también en la región de Junín, no habiendo vulnerado el derecho de defensa de los afectados en el presente procedimiento.
- Reitera, que si bien el predio se inscribirá a nombre del Estado – Ministerio de Transportes y Comunicaciones de conformidad con el D.L1538 (sic), esta inscripción sería inexacta, ya que PROVÍAS NACIONAL adquirió en representación del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, para lo cual, para no afectar el principio de legitimación registral y no contradecir el contenido de la norma, deberá indicarse en el asiento de dominio lo siguiente: Estado – Ministerio de Transportes y Comunicaciones, representado por PROVÍAS NACIONAL.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**Ficha N° 12883 que continúa en la partida electrónica N° 11074300 del Registro de Predios de Huancayo.**

En la ficha y partida citada se registró el predio rústico Huaynarapuy, U.C N° 22708, sector Callaballauri, distrito y provincia de Chupaca, departamento de Junín, con un área superficial de 4,046.00 m².

En el asiento C-2 se registró el dominio del inmueble a favor de la sociedad conyugal conformada por Leoncio Pérez Damián y Gabriela Quispialaya de Pérez, en mérito a lo dispuesto en los artículos 23 y 24 del Decreto Legislativo N° 667.

En el asiento D00001 se extendió anotación preventiva de derecho de vía a favor de PROVÍAS NACIONAL.

V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES

Interviene como ponente la vocal (s) Karina Rosario Guevara Porlles.

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

- Si procede cuestionar las publicaciones efectuadas por la entidad estatal para la anotación preventiva de saneamiento de propiedad en el marco del

RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

D.S. N°130-2001-EF.

VI. ANÁLISIS

1. Mediante la Ley N° 26512¹ se declaró de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Sector Educación y del Sector Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, estableciendo un procedimiento de regularización que contempla 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 calendarios contados desde la publicación del aviso sin haberse formulado oposición.

Posteriormente, se publicó el Decreto de Urgencia N° 071-2001² cuyo objeto fue que la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) tenga autonomía necesaria en diversos aspectos para la ejecución de los actos de adquisición, disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal cuya administración está 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. Señaló, además, que la SUNARP efectuará las inscripciones correspondientes de acuerdo con las condiciones que se establezcan por decreto supremo.

Seguidamente, se publicó la Ley N° 27493³ mediante la cual se hizo extensiva la Ley N° 26512 a todos los organismos e instituciones del sector público. Asimismo, se dictó el Reglamento del Decreto de Urgencia N° 071-2001, **aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF**⁴, por el cual se estableció la posibilidad de 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 modo, con posterioridad se publica el Decreto Supremo N° 136-2001-EF⁵, el cual 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 el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, también extendido a las demás entidades estatales por el D.S. N° 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

¹ Publicada en el diario oficial El Peruano el 28/7/1995.

² Publicado en el diario oficial El Peruano el 19/6/2001.

³ Publicada en el diario oficial El Peruano el 2/7/2001.

⁴ Publicado en el diario oficial El Peruano el 4/7/2001.

⁵ Publicado en el diario oficial El Peruano el 10/7/2001.



RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

el 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 estatales⁶.

3. Mediante Decreto Legislativo N° 1358 – Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, derogó el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001, la Ley N° 26512 y la Ley N° 27493.

En la Única Disposición Complementaria Transitoria se indica:

“Única. Vigencia de normas reglamentarias de saneamiento físico legal

En tanto se adecúe el Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, son de aplicación las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, Declaran de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad de los Sectores Educación y Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, aprobado por Decreto Supremo N° 014-95-MTC, y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, Declaran de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas, aprobado con Decreto Supremo N° 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en lo que no contravenga la presente norma”.

En tal sentido, continúa vigente el procedimiento establecido en el D.S. N° 130-2001-EF hasta que se aprueben las normas reglamentarias de la Ley N° 29151, debiendo tomarse en cuenta que el **D. Leg 1358** incorpora los artículos 17-A, 17-B, 17-C, 17-D, 17-E, **17-F**, 17-G, 17-H, 17-I, 17-J, 18-A y 18-B al Capítulo III del Título II de la Ley N° 29151, los cuales sí se encuentran vigentes.

Resulta pertinente precisar, que con fecha 10/07/2019 se publicó en el diario oficial El Peruano el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 –Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, norma que recogió la Cuarta Disposición Complementaria Final (ahora décima cuarta⁷) del Decreto Legislativo 1358.

No obstante, se dejó constancia en la Séptima Disposición Complementaria Final que la referida norma entrará en vigencia a partir de la fecha de publicación de su reglamento, el cual será refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de sesenta (60) días calendarios.

⁶ Véase la Resolución N° 857-2014-SUNARP-TR-L de fecha 5/5/2014, entre otras.

⁷ **Décimo Cuarta.- De la aplicación del presente Decreto Legislativo**

Las disposiciones contenidas en la presente norma no afectan las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

Para tal efecto, las entidades que realicen acciones de saneamiento físico legal, solicitan al Ministerio de Cultura información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios en los ámbitos de interés y, a los Gobiernos Regionales, respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.



RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

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.

Con este Decreto Supremo se diseñó el procedimiento especial a seguir por parte de las referidas entidades públicas.

5. 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.
- 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 estatal⁸.

Como es de advertir, las normas contenidas en el D.S. N° 130-2001-EF, modificadas por la Única Disposición Complementaria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, tienen por objeto el saneamiento técnico legal de los inmuebles de propiedad estatal.

6. 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 se sientan afectados en algún derecho, de oponerse judicialmente a la inscripción definitiva⁸. Transcurrido el plazo de treinta días hábiles sin que

⁸ 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.

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 sesenta días calendarios, las entidades públicas deberán presentar ante el Registro de Predios la solicitud de anotación preventiva adjuntando los siguientes documentos:

- 
- 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.
 - 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.
 - Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución.
 - Declaración jurada del verificador responsable, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados.
 - Copia de la publicación.
 - 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”.



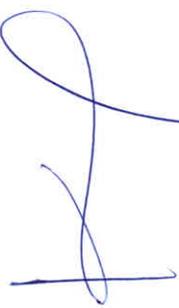
Finalmente, el artículo 11 dispone que las inscripciones a que se refiere el artículo 7 serán realizadas de manera provisional. Luego de transcurrido el plazo de treinta días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial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

Como puede apreciarse de lo expuesto, este procedimiento ha sido creado para que las entidades del sector público puedan realizar el saneamiento legal de sus bienes.

Con este Decreto Supremo se diseñó el procedimiento especial a seguir para alcanzar su finalidad.

7. En el presente caso, se solicitó al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, la anotación preventiva del saneamiento físico legal que comprende la independización de un área de 77.87 m2., que forma parte del inmueble de mayor extensión inscrito en la partida electrónica N° 11074300 del Registro de Predios de Huancayo, a favor del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVÍAS NACIONAL.

Para tal efecto, el interesado ha cumplido con presentar –entre otros- los siguientes documentos:

- 
- Declaración jurada de agosto de 2019 suscrita por Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su condición de sub-director de derecho de vía de PROVÍAS NACIONAL – MTC, a través de la cual declara que el derecho de propiedad de su representada (PROVÍAS) se sustenta en la escritura pública N° 13 del 08/01/2013, otorgada ante notaria de Chupaca (Junín) Vanessa Díaz Rodríguez; asimismo, indicó que el área

RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

materia de independización no es objeto de procedimiento judicial en el que se cuestione la titularidad del bien.

- Copia de las publicaciones efectuadas en el diario oficial "El Peruano" y en el diario "La Razón" el 14/08/2019, de cuyo contenido se desprende lo siguiente:

"(...)

SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE INMUEBLES PROVÍAS NACIONAL

De conformidad con lo previsto en el art. 7 literal n) y el art. 8° del D.S N° 130-2001-EF que declara la necesidad y utilidad al saneamiento físico legal de inmuebles del Estado, **PROVÍAS NACIONAL** hace de conocimiento público que los siguientes inmuebles que se detallan a continuación se encuentran en proceso de Saneamiento Físico Legal en la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo de la SUNARP. En tal sentido, se realizará la inscripción de independización, correlación o cualquier otro acto para el saneamiento, respecto a los siguientes predios:

N°	TITULAR REGISTRAL	UNIDAD CATASTRAL	UBICACIÓN	INSCRIPCIÓN REGISTRAL	ACTO DE SANEAMIENTO
(...)					
17	LEONCIO PÉREZ DAMIAN. GRACIELA QUISPALAYA PÉREZ	22708	CALLABALLAURI, DISTRITO DE CHUPACA, PROVINCIA DE CHUPACA, DEPARTAMENTO DE JUNÍN.	11074300	INSCRIPCIÓN DE INDEPENDIZACIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO, Y DE CUALQUIER ACTO NECESARIO PARA EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL.

- Copia simple de la publicación efectuada en la **página web de PROVÍAS NACIONAL – MTC.**
- Declaración jurada del 02/07/2019 suscrita por verificador catastral ingeniero Paul Pedro Hervacio Sánchez, **a través de la cual, da fe de la documentación técnica presentada.**
- **Planos** de independización y de área remanente de julio del 2019, elaborados y suscritos por verificador catastral ingeniero Paul Pedro Hervacio Sánchez.

De la documentación puesta en contexto, se advierte claramente que el interesado ha cumplido con presentar los requisitos a que hace referencia el artículo 9 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, por lo que – preliminarmente- no existe obstáculo para proceder con la inscripción rogada.

Sin embargo, la registradora ha cuestionado la publicación realizada en el diario "**La Razón**", al indicar que el aviso se ha efectuado en Lima, y no en la región donde se ubica el predio materia de saneamiento (Junín), contraviniendo lo dispuesto en el art. 8 del D.S. N° 130-2001-EF.

Por consiguiente, corresponde verificar si la publicación realizada en el diario La Razón, contraviene con lo dispuesto en el art. 8° del decreto citado.

8. Al respecto, resulta pertinente precisar que el procedimiento regulado por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF es uno de carácter administrativo lo ratifica su Segunda Disposición Complementaria, al establecer que:

"Segunda.- Las entidades públicas que gozan de competencia y autonomía patrimonial establecida expresamente por ley aplicarán los procedimientos establecidos en el presente Decreto Supremo, respecto de los bienes de su propiedad y que sean administrados directamente por ellas, en cumplimiento de las normas legales vigentes."

El ejercicio de la potestad administrativa, se desarrolla siempre bajo el principio de legalidad, como lo dispone el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444⁹, conforme al cual las autoridades

⁹ Aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, publicado el 25/1/2019 en el diario oficial El Peruano

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 los que les fueron conferidas. Para poder ser susceptibles de respeto y cumplimiento por sus destinatarios, los actos de la Administración deben ser legítimos y justificados, y para ello deben ceñirse a las disposiciones constitucionales y legales que disciplinan las materias sometidas a su conocimiento.

Cabe señalar que, este 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. Para evitar esta situación, el Estado ha establecido una presunción de validez de los actos administrativos recogida por el artículo 9¹⁰ del TUO de la Ley N° 27444. En aras de esa búsqueda de legitimación social y jurídica, la ley dispone que los actos administrativos serán reputados válidos en tanto su invalidez no sea declarada por la misma Administración o por el Poder Judicial.

En ese sentido, 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 éste ha sido regular, es decir, acorde con las normas procedimentales y sustantivas que regulan la materia.

9. En materia de calificación de títulos administrativos el autor español Roca Sastre, citado por Manzano¹¹, 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 no establece 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 último párrafo del artículo 32 del citado reglamento, lo cual podría llevar a la interpretación que un título administrativo es susceptible de ser evaluado en forma integral, sin limitación alguna, pudiendo por ejemplo, el Registrador indagar sobre aspectos vinculados a las motivaciones del funcionario administrativo para haber resuelto en determinado sentido, o cuestionar aspectos procedimentales que resultan propios del órgano administrativo ante el cual se tramita el procedimiento.

10. Sobre el particular, esta instancia ha sostenido recurrentemente que en nuestro ordenamiento jurídico dicha interpretación no es viable, a la luz de la presunción de validez de los actos administrativos a que se refiere el considerando tercero. 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 sede administrativa y los fundamentos de la decisión de la entidad no

¹⁰ Artículo 9.- Presunción de validez

Todo acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, según corresponda.

¹¹Antonio MANZANO SOLANO: "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.



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

pueden ser cuestionados en sede registral. El Registrador puede y debe evaluar básicamente la competencia del funcionario que otorgó el acto¹², el carácter inscribible del acto, la adecuación del acto con los antecedentes registrales y las formalidades extrínsecas de la documentación presentada, aspectos todos que no suponen el análisis de la validez del acto administrativo, ni del procedimiento correspondiente que lo origina.

11. De otro lado, la autoridad administrativa es responsable administrativa, penal y civilmente por la ejecución de un acto no acorde a Ley, de acuerdo a lo establecido en el artículo 261¹³ del TUO de la Ley N° 27444. Responsabilidad que no se traslada al funcionario registral.

Sobre el tema, este colegiado en su XCIII Pleno¹⁴, realizado los días 02 y 03 de agosto de 2012, adoptó el siguiente criterio como 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".

En virtud del precedente anteriormente citado, el control sobre el desarrollo del procedimiento administrativo, los requisitos de admisibilidad y procedencia de la pretensión que se hace valer en sede administrativa y los fundamentos de la decisión de la entidad, no pueden ser cuestionados en sede registral.

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

Estando a lo expuesto, la elección del diario de alcance regional para efectos de la publicación a que se refiere el artículo 8 del Decreto Supremo 130-2001-EF por parte del ente administrativo (**PROVIÁS**) no puede ser cuestionado por el Registro, siendo exclusiva y excluyente responsabilidad de la entidad, el hecho de verificar que el diario seleccionado tenga efectivamente el alcance regional dispuesto en la Ley y que la publicación cumpla su finalidad.

Por lo que corresponde **REVOCAR el punto 1** de la observación.

12. Finalmente, la registradora señaló que la inscripción provisional y definitiva se realizará a favor del Estado – Ministerio de Transportes y Comunicaciones, y no a favor de **PROVIÁS NACIONAL**, ello debido a que, los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no de áreas, órganos, unidades

¹² Por mandato del inciso e) del artículo 32 del RGRP.

¹³ Modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1272, cuyo tenor es el siguiente:

Artículo 261.- Faltas administrativas

261.1 Las autoridades y personal al servicio de las entidades, independientemente de su régimen laboral o contractual, incurrir en falta administrativa en el trámite de los procedimientos administrativos a su cargo y, por ende, son susceptibles de ser sancionados administrativamente suspensión, cese o destitución atendiendo a la gravedad de la falta, la reincidencia, el daño causado y la intencionalidad con que hayan actuado, en caso de: (...).

¹⁴ Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 16/8/2012.



RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad, de conformidad con el artículo 17-A.2 del D.L N° 1358.

Al respecto, el artículo 10 del D.S. N° 130-2001-EF, señala:

“En el caso que la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá a favor del Estado representado por dicha entidad.

Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren.

Las inscripciones que no se efectúen según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad que efectuó el saneamiento o, en su defecto, a solicitud del Gobierno Regional o de la SBN”. (El resaltado es nuestro).

De la citada norma puede inferirse a contrario sensu, que si la entidad contara con título comprobatorio suficiente para su inscripción, no sería necesario recurrir a las normas especiales de saneamiento, pues la carencia de título idóneo es precisamente el presupuesto lógico para acogerse a estos trámites regulados por el citado D.S. 130-2001-EF. Por tanto, cuando los títulos comprobatorios del dominio del Estado resultan insuficientes para su inscripción o no se cuente con ellos, resulta procedente el procedimiento de saneamiento legal de inmuebles de propiedad estatal, en cuyo caso, el Registrador debe verificar únicamente los requisitos exigidos por las normas pertinentes sobre saneamiento.

De lo señalado en el mencionado artículo, también se puede concluir que no siempre resulta posible señalar en la declaración jurada los datos específicos del documento en el cual sustenta su derecho, puesto que dicha norma también prevé la posibilidad de llevar a cabo el saneamiento de bienes respecto de los cuales se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con título comprobatorios de dominio.

13. Ahora bien, del artículo señalado se pueden extraer los siguientes supuestos:

- El dominio, se inscribirá a favor del Estado representado por la entidad que solicita el saneamiento en el supuesto que la entidad cuente con títulos comprobatorios que no son suficientes para su inscripción registral.
- El dominio se inscribirá a favor del Estado, en el supuesto que la entidad que solicita el saneamiento no cuente con títulos comprobatorios de dominio.

Como se puede apreciar, **en ambos supuestos el dominio siempre se inscribirá a favor del Estado**, con la salvedad de que en el caso que la entidad no cuente con títulos comprobatorios de dominio se inscribirá solo a favor del Estado, mientras que si se contara con dichos documentos el dominio **corresponderá al Estado representado por la entidad que solicita el saneamiento.**

Cabe indicar, que dicho análisis no le compete a las instancias registrales pues, en el saneamiento estatal, el registrador no examina el título con el que cuenta la entidad, **bastando con declaración jurada en la que se menciona.**



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

14. En ese contexto, de la revisión de la solicitud presentada mediante oficio N° 28090-2019-MTC/20.22.4 y N° 40169-2019-MTC/20.22.4, se advierte que se solicita la inscripción del dominio a favor del **Estado representado por el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVÍAS NACIONAL**.

Aunado a ello, vista la declaración jurada suscrita por Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, en su condición de sub-director de derecho de vía de PROVÍAS NACIONAL – MTC, se evidencia lo siguiente:

“(…)

DECLARACIÓN JURADA

(…)

1.- Que, el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVÍAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, es propietario de un área de terreno de 77.87 m²., el cual forma parte del terreno rústico denominado: Huaynarupay: C.U.C. 22708; ubicado en el Sector Callaballauri, distrito y provincia de Chupaca, departamento de Junín e inscrito en la Ficha 12883 – PR que continúa en la Partida Electrónica 11074300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, **el mismo que fuera transferido por sus anteriores propietarios Leoncio Pérez Damián y Gabriela Quispialaya de Pérez, mediante Escritura Pública N° trece de fecha 08.01.2013, celebrada ante la Notaria Vanessa Díaz Rodríguez.**

(…)

En ese sentido, se aprecia que la declaración jurada presentada, en la que se mencionan y analizan los documentos comprobatorios de dominio, sí se encuentra acorde con lo establecido en el D.S. N° 130-2001-EF; asimismo, en la acotada solicitud se precisó que la inscripción del dominio deberá realizarse a favor del Estado representado por la entidad solicitante (PROVÍAS NACIONAL).

A su vez, se debe tener en cuenta que el D.S. N° 130-2001-EF, en el literal f) de su artículo 2 señala que entre las entidades que realicen el saneamiento se encuentran **los proyectos de Estado**. En tal sentido, siendo que el **“Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional (PROVÍAS NACIONAL)**, se encuentra facultado para iniciar el procedimiento de saneamiento estatal, corresponde que los predios sobre los que se realice dicho procedimiento sean inscritos a favor del Estado representado por dicho programa y no por el ministerio al cual está adscrito (Ministerio de Transportes y Comunicaciones). Se deja constancia que Provías Nacional es una entidad y no un área u órgano de la entidad conformas a las definiciones previstas en el D.S. 054-2018-PCM.

En consecuencia, corresponde **REVOCAR el punto 2** de la denegatoria de inscripción.

15. Finalmente, del sistema de consulta registral SIR se verifica que figura la tacha procesal del título efectuada con fecha 05/12/2020; sin embargo, el recurso fue ingresado durante la vigencia del asiento de presentación (04/12/2020) como se advierte de la H.T. 059759 del 04/12/2019. Por tanto,



RESOLUCIÓN No. 539 -2020-SUNARP-TR-L

corresponde se deje sin efecto la tachada procesal recaída en el título venido en grado.

Con la intervención de la vocal (s) Andrea Paola Gotuzzo Vásquez autorizada por Resolución N°032-2020-SUNARP-TR del 04/02/2020

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

1. **REVOCAR los puntos 1 y 2** la observación formulada por la registradora pública del Registro de Predios del Huancayo al título referido en el encabezamiento, y **DISPONER** su inscripción conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.
2. **DEJAR SIN EFECTO** la tachada procesal recaída en el título 2115395-2019.

Regístrese y comuníquese.



GLORIA AMPARO SALVATIERRA VALDIVIA
Presidenta (e) de la Primera Sala
del Tribunal Registral


ANDREA PAOLA GOTUZZO VASQUEZ

Vocal (s) del Tribunal Registral

Resoluciones2020/ título N° 2115395-2019.doc
p.jdeza.


KARINA ROSARIO GUEVARA PORLLES

Vocal (s) del Tribunal Registral

