

CLXVII PLENO REGISTRAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD NO PRESENCIAL

En la ciudad de Lima, siendo las 09:00 a.m. del día miércoles 09 de noviembre de 2016, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de los vocales: Walter Juan Poma Morales, quien actúa como presidente, Rocío Zulema Peña Fuentes como secretaria, Gloria Salvatierra Valdivia, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Nora Mariella Aldana Durán, Elena Rosa Vásquez Torres, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Pedro Álamo Hidalgo, Walter Morgan Plaza, Rosa Isabel Bautista Ibáñez, Mirtha Rivera Bedregal, Daniel Montoya López, Raúl Jimmy Delgado Nieto, Jorge Tapia Palacios y Luis Ojeda Portugal.

Lugar:

- Sede de la Primera, Segunda y Tercera Salas: Sede de la SUNARP en av. Pardo y Aliaga n.º 695, cuarto piso, San Isidro.
- Sede de la Cuarta Sala: Oficina Registral de Trujillo - Zona Registral n.º V - Sede Trujillo.
- Sede de la Quinta Sala: Oficina Registral de Arequipa - Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa.

Quórum e instalación:

Contando con la participación de 15 vocales del Tribunal Registral (titulares y suplentes), el presidente del Tribunal Registral Walter Juan Poma Morales declaró válidamente instalado el Pleno.

Agenda:

El tema a tratar es el siguiente:

Contenido de las publicaciones del saneamiento de propiedad estatal regulada por el D.S. N° 130-2001-EF

La agenda del Pleno se realizará en el siguiente horario:

09:00 a 09.30 Instalación.

09:30 a 12:30 Debate del tema.

15:00 a 16:00 Planteamiento de posiciones finales.

16:00 a 16:30 Votación.

16:30 a 17:00 Fin del Pleno.

Desarrollo

Acto seguido, el presidente señala que el tema de agenda ha sido llevado a Pleno por requerimiento de la Cuarta Sala en razón de que existen criterios discrepantes en las siguientes resoluciones:

1) En la Resolución N° 184-2016-SUNARP-TR-L se ha señalado:

Las publicaciones que se efectúen en el proceso de saneamiento de propiedad estatal regulada bajo los alcances del D.S. N° 130-2001-EF deben contener la indicación de los actos de saneamiento que recaen sobre el bien objeto del procedimiento y aquellos datos que permitan identificar el predio.

2) En la Resolución N° 479-2010-SUNARP-TR-T se señala lo siguiente:

Es improcedente que las instancias registrales cuestionen 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.

3) En la Resolución N° 106-2014-SUNARP-TR-A se señala:

La identificación de un predio materia de la publicación exigida para el saneamiento de bienes a favor del Estado es suficiente si existen elementos necesarios para lograr su individualización y diferenciación frente a otros predios, resguardando el derecho de ejercer la oposición en defensa de la propiedad.

4) En la Resolución N° 078-2015-SUNARP-TR-A se señala:

No corresponde a las instancias registrales cuestionar la validez de las publicaciones efectuadas en el diario oficial “El Peruano” y en otro de circulación regional efectuada por la entidad estatal que instruye el procedimiento administrativo de saneamiento de inmuebles.

Iniciado el **debate** en el Pleno se tienen las siguientes intervenciones:

El **vocal Pedro Álamo** señala que:

Qué sentido tiene ver los requisitos de las publicaciones. Estas pueden adoptar distintas formas, mientras se logre identificar de alguna manera al predio y al acto de saneamiento basta.

Por ejemplo, una entidad estatal que quiere sanear treinta predios de su propiedad no va a efectuar treinta publicaciones de cada uno de sus predios. Bastará que señale en una sola publicación en general los actos de saneamiento que quiere practicar y la indicación de los predios (si están inscritos la partida registral, o la nomenclatura).

El **vocal Walter Morgan** señala que:

Se trata de un procedimiento especial de saneamiento de los predios del Estado. Según el procedimiento, un acto procedimental es la publicación de los bienes objeto de saneamiento. Este aspecto, como sucede en cualquier procedimiento administrativo, NO puede ser materia de cuestionamiento por las instancias registrales.

El **vocal suplente Daniel Montoya** señala que:

Bajo la lógica de Walter, ¿solo debemos tener en cuenta lo manifestado por los contratantes? Les pongo un ejemplo: si dos personas se reúnen y otorgan una escritura pública manifestando que se transfiere todo el Perú excepto lo que ya se encuentra inscrito y presentan esta escritura pública después de 5 años, entonces debemos inmatricular todo el Perú a favor de esta persona por cuanto así lo señala en el título que ha presentado.

Pregunta: ¿es así de fácil adueñarse de lo que no es tuyo?

La **vocal suplente Rosa Bautista** señala que:

Considero que al cuestionar la identificación del predio y el acto de saneamiento también estamos verificando las publicaciones.

Sin embargo, considero que debemos establecer cuáles son los datos mínimos que debe contener las publicaciones, pues se ha advertido que se publicita por ejemplo:

Saneamiento de Educación:
Colegio XXXXX ubicado en Trujillo.

No se señala partida registral, ni acto materia de saneamiento.

En esta Sala se han emitido resoluciones en las cuales se ha señalado que dicho acto (publicación) es un acto procedimental dentro de las funciones de saneamiento de las entidades del Estado por lo que no debe ser cuestionado.

De otro lado, en las Salas de Lima se han emitido resoluciones en las cuales se requiere que en las publicaciones deben verificarse la adecuación con el antecedente y por ende debe consignarse la partida registral [de ser el caso] así como deben estar detallados los actos de saneamiento.

Por lo que considero que se debe establecer si las publicaciones pueden ser materia de observación; u de ser positiva la respuesta, se debe señalar cuáles son los datos mínimos que debe contener la publicación.

La **vocal suplente Rocío Peña** señala que:

Según las 4 resoluciones mencionadas:

- la primera exige que en la publicación se indique predio y acto (Posición que veo comparte el doctor Pedro), él dice "basta que se indique", pero es la posición más exigente.
- La segunda dice que no debemos cuestionar las publicaciones, entiendo que no se debe calificar ni el predio ni el acto ¿entonces que tendría que calificarse, para que se adjunta?
- La tercera dice que se indique el predio (es decir no exige que se indique el acto).
- La cuarta es igual a la segunda

Es decir hay 3 posiciones.

Antes de empezar el debate, considero que sería conveniente que la presidencia establezca lo siguiente:

Cuando una sala solicita convocatoria:

- basta que se diga que hay resoluciones contradictorias o que se busca apartarse de un criterio
- O es necesario además que se envíe una ponencia, es decir que se adopte una posición, se fundamente la misma y se exponga eso a los demás.

Considero que en el primer caso, se está lanzando la problemática y se deja que el pleno decida, sin tomar posición y esgrimir fundamentos. Y entonces el debate será más disperso, menos fructífero, más aún si es pleno no presencial.

El **vocal Walter Morgan** señala que:

¿Cuándo se prescribe una porción de un predio urbano a través de un notario y en el acta se insertan las publicaciones, ustedes califican que en la publicación figure la identificación del predio (ubicación, área, etc.), el número de la partida, etc. Nadie lo hace, porque es un aspecto procedimental vedado para las instancias registrales.

Lo que sí se revisa es que la sección del predio a prescribir se sitúe en la partida matriz. ¿Se usa la información de la publicación? No. El área de catastro evalúa los documentos técnicos adjuntados (plano, memoria descriptiva).

La publicación en el diario, como su nombre lo indica, es un medio para publicar o hacer notorio algo que se desea sea de conocimiento de todos. En tal sentido, es responsabilidad de la entidad la difusión del proceso de saneamiento. Igual sucede en el proceso de prescripción puesto como ejemplo líneas arriba.

La **vocal suplente Rosa Bautista** señala que:

A efectos de responder lo señalado por Rocío, efectivamente la solicitud del Pleno es que se ha advertido la existencia de resoluciones contradictorias entre esta

Sala y las de otras Salas; sin embargo, en mayoría queremos apartarnos de las resoluciones ya emitidas (en esta Sala).

Quien suscribe, particularmente considera que es necesario consignar cuando menos dos datos: PARTIDA REGISTRAL y ACTOS DE SANEAMIENTO.

- En cuanto a los datos de la partida registral se hace necesaria la publicidad para que los que se consideren afectados puedan hacer valer su derecho, pues en el ejemplo del saneamiento de un colegio, se publica por ejemplo los siguientes datos: Colegio "UTE 238" ubicado en Trujillo,

En dicho caso, si estamos a las resoluciones ya emitidas en esta Sala, no se debe cuestionar dicha publicación pues constituye un acto procedimental a cargo de la entidad de saneamiento; sin embargo, se podría afectar a terceros toda vez que pueda ser que nadie conozca a ese colegio (Ute 238 - código asignado en Educación) sin embargo, sí conocen al Colegio "Santa Ana", por decirlo.

Debe tenerse también como fundamento que uno de los aspectos materia de calificación es la adecuación al antecedente registral lo que nos permitirá individualizarlo y diferenciarlo de otros predios y dicha circunstancia redundante, por ende, en la defensa del derecho de oposición de los probables afectados.

- En relación a los actos de saneamiento, el artículo 8 del D.S. 130-2001-EF modificado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señala que las entidades públicas deberán publicar la relación de bienes y actos materia de saneamiento. Por lo que en este caso, por mandato legal deben consignarlo en las publicaciones; y, en caso no lo consignen se deben tener por no válidas.

Por lo tanto, pongo a consideración, señores vocales, que sí se debe cuestionar las publicaciones cuando menos a efectos de publicitar los dos requisitos señalados.

El **vocal Walter Morgan** señala que:

En la Res. 184-2016-SUNARP-TR-L en todo momento se indica que se trata de un procedimiento de saneamiento, en el cual se hace una publicación en el diario. Sin embargo, se concluye señalándose que la publicación realizada en el procedimiento debe reunir ciertos requisitos. Es decir, se cuestiona un acto procedimental. Considero que ello no es admisible.

Un dato que no modifica lo anteriormente expuesto: el plazo para oponerse -según el D.S. 130-2001-EF- se computa desde la fecha de la anotación preventiva, no de la publicación (art. 11).

Siendo las 05.00 p.m. del día 09 de noviembre del presente año se posterga la presente sesión para el día de mañana 10 de noviembre a horas 09:00 a.m.

JUEVES 10 DE NOVIEMBRE DE 2016

En la ciudad de Lima, siendo las 09:00 a.m. del día jueves 10 de noviembre de 2016, se reunió el Pleno Registral, bajo la modalidad no presencial, con la participación de los vocales: Walter Juan Poma Morales, quien actúa como presidente, Rocío Zulema Peña Fuentes como secretaria, Gloria Salvatierra Valdivia, Rosario del Carmen Guerra Macedo, Nora Mariella Aldana Durán, Elena Rosa Vásquez Torres, Luis Alberto Aliaga Huaripata, Pedro Álamo Hidalgo, Walter Morgan Plaza, Rosa Isabel Bautista Ibáñez, Mirtha Rivera Bedregal, Daniel Montoya López, Raúl Jimmy Delgado Nieto, Jorge Tapia Palacios y Luis Ojeda Portugal. **Total: 15 vocales.**

La **vocal suplente Rosa Bautista** señala que:

Continuando con el desarrollo del Pleno, propongo a consideración del Pleno la siguiente sumilla, salvo mejor parecer:

PUBLICACIONES EN EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Las publicaciones que se efectúen en los procesos de saneamiento de la propiedad estatal deben contener, cuando menos, los datos que permitan identificar el predio y la indicación de los actos de saneamiento que recaerán sobre el bien a efectos de resguardar el derecho de oposición en defensa de la propiedad.

El **vocal Walter Morgan** señala que:

Pongo a consideración del Pleno la siguiente sumilla:

Naturaleza de los actos procedimentales del proceso de saneamiento regulado por el D.S. n.º 130-2001-EF.

El D.S. n.º 130-2001-EF atribuye competencia a las entidades estatales para tramitar procedimientos administrativos de saneamiento, por lo tanto, cada acto procedimental que se genere a su interior está revestido de la inmunidad propia del acto administrativo. En tal sentido, es inadmisibles que el Registro denuncie irregularidad o defecto en la publicación que adjunta la entidad al solicitar la anotación preventiva.

Luego de las intervenciones, **el presidente del Tribunal Registral** somete a votación las siguientes sumillas:

PROPUESTA A: (sumilla propuesta por la vocal Rosa Bautista)

PUBLICACIONES EN EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Las publicaciones que se efectúen en los procesos de saneamiento de la propiedad estatal deben contener, cuando menos, los datos que permitan identificar el predio y la indicación de los actos de saneamiento que recaerán sobre el bien a efectos de resguardar el derecho de oposición en defensa de la propiedad.

PROPUESTA B: (sumilla propuesta por el vocal Walter Morgan)

Naturaleza de los actos procedimentales del proceso de saneamiento regulado por el D.S. n.º 130-2001-EF.

El D.S. n.º 130-2001-EF atribuye competencia a las entidades estatales para tramitar procedimientos administrativos de saneamiento, por lo tanto, cada acto procedimental que se genere a su interior está revestido de la inmunidad propia del acto administrativo. En tal sentido, es inadmisibles que el Registro denuncie irregularidad o defecto en la publicación que adjunta la entidad al solicitar la anotación preventiva.

Efectuada la votación se obtienen los siguientes resultados:

PROPUESTA A:

A favor: Walter Poma Morales, Rosa Bautista Ibáñez, Jorge Tapia Palacios, Mirtha Rivera Bedregal, Elena Vásquez Torres, Daniel Montoya López, Mariella Aldana Durán, Rocío Peña Fuentes, Luis Ojeda Portugal, Gloria Salvatierra Valdivia y Pedro Álamo Hidalgo. **Total: 14 votos.**

En contra: Luis Aliaga Huaripata, Raúl Delgado Nieto, Walter Morgan Plaza y Rosario Guerra Macedo. **Total: 04 votos.**

PROPUESTA B:

A favor: Luis Aliaga Huaripata, Raúl Delgado Nieto, Walter Morgan Plaza y Rosario Guerra Macedo. **Total: 04 votos.**

En contra: Walter Poma Morales, Rosa Bautista Ibáñez, Jorge Tapia Palacios, Mirtha Rivera Bedregal, Elena Vásquez Torres, Daniel Montoya López, Mariella Aldana Durán, Rocío Peña Fuentes, Luis Ojeda Portugal, Gloria Salvatierra Valdivia y Pedro Álamo Hidalgo. **Total: 14 votos.**

El **presidente del Tribunal Registral** señala que:

Se somete a votación si lo aprobado será un precedente de observancia obligatoria o un acuerdo plenario.

Realizada la votación se obtiene el siguiente resultado:

PRECEDENTE: Gloria Salvatierra Valdivia y Mariella Aldana Durán. **Total: 02 votos.**

ACUERDO: Walter Poma Morales, Rosa Bautista Ibáñez, Jorge Tapia Palacios, Mirtha Rivera Bedregal, Elena Vásquez Torres, Daniel Montoya López, Rocío Peña Fuentes, Luis Ojeda Portugal, Luis Aliaga Huaripata, Rosario Guerra

Macedo, Raúl Delgado Nieto, Walter Morgan Plaza y Pedro Álamo Hidalgo. **Total: 13 votos.**

Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el tercer párrafo del Art. 23 del Reglamento del Tribunal Registral, queda aprobado como **ACUERDO PLENARIO** la siguiente sumilla:

PUBLICACIONES EN EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL

Las publicaciones que se efectúen en los procesos de saneamiento de la propiedad estatal deben contener, cuando menos, los datos que permitan identificar el predio y la indicación de los actos de saneamiento que recaerán sobre el bien a efectos de resguardar el derecho de oposición en defensa de la propiedad.

No habiendo otro tema que tratar se dio por concluida la sesión del Pleno siendo las 05:00 p.m. del día jueves 10 de noviembre de 2016, procediéndose a la suscripción de la presente acta por parte del presidente y de la secretaria técnica del Tribunal Registral, de conformidad con lo previsto en el artículo 30 del Reglamento del Tribunal Registral.