

# CCLVIII PLENO REGISTRAL

## SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD VIRTUAL

En la ciudad de Lima, siendo las 09:00 a.m. del día viernes 22 de abril de 2022 se reunieron en Pleno Registral bajo la modalidad virtual con la participación de los vocales: Mirtha Rivera Bedregal, quién actúa como vicepresidenta, Rosario Guerra Macedo como Secretaria Técnica, Karina Figueroa Almengor, Gloria Salvatierra Valdivia, Pedro Álamo Hidalgo, Luis Aliaga Huaripata, Elena Rosa Vásquez Torres, Beatriz Cruz Peñaherrera, Rocío Peña Fuentes, Mariella Aldana Durán, Aldo Samillán Rivera, Luis Esquivel León, Walter Morgan Plaza, Rosa Quintana Livia, Roberto Luna Chambi y Jorge Luis Almenara Sandoval.

### Lugar:

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

### Quórum e instalación:

Contando con la participación virtual a través de la plataforma del zoom de los 16 vocales (titulares y suplentes) del Tribunal Registral, la vicepresidenta del Tribunal Registral declaró válidamente instalado el Pleno Registral.

### Agenda:

#### **SANEAMIENTO DE PROPIEDAD ESTATAL**

La Cuarta Sala solicita la convocatoria a Pleno extraordinario puesto que pretende apartarse del criterio establecido por la Quinta Sala en las Resoluciones N° 1057-2022-SUNARP-TR del 21.3.2022 y N° 1170-2022-SUNARP-TR del 28.3.2022.

El criterio establecido en las citadas resoluciones es el siguiente:

#### **SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL**

“Para la anotación preventiva del procedimiento de saneamiento de bienes estatales, el título inscribible es la Declaración Jurada regulada por los artículos 249 y 252 del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por D.S. 008- 2021-Vivienda, documento que debe acompañarse al momento de la presentación del título”.

La Cuarta Sala considera que de acuerdo a los fundamentos señalados en las referidas resoluciones no es necesario la presentación del oficio por no ser exigible normativamente. Además, se indica que el título en que se fundamenta la anotación preventiva es la

declaración jurada, por lo que, al no haberse presentado al momento del asiento de presentación, constituye una causal de tacha sustantiva, de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 42 del Reglamento General de los Registros Públicos.

Al respecto, esta Sala no comparte dicho criterio por las siguientes razones:

1. El título que fundamenta la anotación preventiva es el pedido formal que realiza la entidad al Registro.
2. La declaración jurada es un documento complementario que coadyuva a la inscripción, al igual que la documentación técnica que se acompaña (de ser el caso), conforme se puede apreciar del tenor del artículo 249 del Reglamento de la Ley 29151.
3. En efecto, de acuerdo a dicho artículo, en la declaración jurada se debe indicar lo siguiente: a) Cuando el predio o inmueble es estatal pero aún se encuentra inscrito a nombre de un particular, el derecho de propiedad que tiene sobre el bien con indicación del título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, precisando sus datos más relevantes o, de corresponder, indicando la norma legal que lo sustente; b) Cuando el predio o inmueble está inscrito como bien estatal o no cuenta con inscripción registral, se debe precisar la posesión que viene ejerciendo la entidad sobre el bien para el cumplimiento de sus funciones y el uso asignado; c) que el predio o inmueble no es materia de proceso judicial que cuestione el derecho de propiedad; d) que cumplió con efectuar la notificación personal o publicación, según corresponda, y e) que aplicará la prevalencia de la información catastral, cuando corresponda.
4. Como vemos, la declaración jurada no constituye en sí misma el acto o derecho que deba preexistir al asiento de presentación, más bien contiene información que puede ser materia de aclaración o susceptible de rectificación, bajo responsabilidad del declarante.

En tal sentido, la Cuarta Sala propone el siguiente criterio:

#### **SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL**

La omisión de la declaración jurada regulada por los artículos 249 y 252 del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por D.S. 008-2021-Vivienda, al momento de la presentación del título, puede ser subsanada mediante su presentación durante el procedimiento registral.

La **vicepresidenta del Tribunal Registral** inicia con el debate señalando que los vocales pueden intervenir.

El **vocal Pedro Álamo** señala:

El procedimiento de saneamiento estatal es un procedimiento administrativo especial destinado a lograr que en el registro conste la realidad extrarregistral de un predio del Estado.

El título material va a estar constituido por todas las actuaciones administrativas que se realicen con esa finalidad (expediente administrativo).

Y el título formal, ya que no se expide una resolución administrativa, va a estar representado por la comunicación enviada al registro por la autoridad competente, acompañada de la documentación que prevé la normativa.

En este sentido, resulta innecesario e inútil requerir que los documentos presentados sean anteriores a la fecha de presentación del título. El expediente administrativo va a preexistir siempre en todos los casos.

El **vocal suplente Luis Esquivel** señala:

Estimados vocales, comparto con ustedes la posición de la Cuarta Sala:

El criterio respecto del cual deseamos apartarnos como Sala presenta dos aspectos:

- i) La inexigibilidad del oficio para inscribir la anotación preventiva; y
- ii) la declaración jurada (DJ) que es el título en que se fundamenta la inscripción, la que debe ser presentada en el momento de su ingreso al Diario, ya que debe preexistir al asiento de presentación.

Sobre el particular, debemos tener en cuenta que el oficio y la DJ constituyen **actos generados dentro del procedimiento especial de saneamiento**. La anotación preventiva, por su parte, es solo una etapa de ese procedimiento especial en el cual se incluyen los documentos antes indicados. Así, el artículo 245 del Reglamento de la Ley 29151 (aprobado por el D. S. 008-2021-VIVIENDA) establece lo siguiente:

#### **Artículo 245.- De las etapas del procedimiento**

El procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales debe cumplir, según corresponda al tipo de acto, las siguientes etapas:

1. Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal
  2. Elaboración de documentos
  3. Notificación
  - 4. Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal**
  5. Oposición en los actos de saneamiento físico legal
  6. Inscripción registral definitiva
  7. Actualización del SINABIP
- [Énfasis agregado].

Entonces, tal como señala el Dr. Pedro Álamo, el acto material —de saneamiento— preexiste a cualquier asiento de presentación ante el Registro. La comunicación, la declaración jurada y los demás documentos requeridos constituyen el título formal que posibilita la anotación preventiva, por lo que no podríamos subsumir la omisión de cualquiera de ellos en el supuesto de tacha sustantiva referido a la falta de preexistencia del acto o derecho inscribible.

Por consiguiente, como son actos dentro del procedimiento de saneamiento que se informa al Registro, estos pueden evidenciar deficiencias, defectos, omisiones, etc., los cuales pueden ser salvados con su corrección a través de documentos aclaratorios o nuevos documentos, pues se trata de un procedimiento en trámite.

En resumen, corresponderá al Pleno decidir sobre los siguientes criterios:

- 1) Considerar que resulta inexigible la presentación de una comunicación por parte de la Entidad, y que debe acompañarse la declaración jurada al momento de la presentación de la solicitud de anotación; o
- 2) Considerar que la comunicación y la declaración jurada constituyen actos generados dentro del procedimiento especial de saneamiento, por lo que no se puede requerir que sean anteriores a la fecha del asiento de presentación del título.

El **vocal suplente Aldo Samillán** señala:

Estimados Vocales:

Para ingresar a tratar el tema propuesto, se debe tener presente el concepto de título para efectos registrales, el cual puede tener dos acepciones: título material o título formal. Por el primero, se entiende al acto o contrato generador del derecho o la situación jurídica que es objeto de inscripción, mientras que, por el segundo, se entiende al documento o documentos en lo que aquellos actos o contratos se ha plasmado.

Ahora bien, el artículo IX del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, recoge el principio de prioridad de rango contenido en el artículo 2016 del Código Civil, en virtud del cual las inscripciones se retrotraen a la fecha y hora del asiento de presentación del título que les dio mérito, **razón por la cual los títulos que generan derechos en virtud de las inscripciones, deberán ser expedidos con fecha anterior a la del asiento de presentación toda vez que no pueden conceder derechos desde época anterior a su existencia.**

Al respecto, debe entenderse que la norma se refiere a la existencia del título material y no formal, ya que el documento o documentos que lo contiene puede ser materia de rectificación o subsanación. En armonía con lo expresado en los acápites precedentes, se puede concluir que cuando el título presentado adolece de defecto subsanable, el mismo puede ser subsanado con la presentación del documento o documentos que subsanen las omisiones o los errores correspondientes, no siendo necesario que éstos preexistan a la fecha de presentación del título, es decir, que hayan sido generados en fecha anterior a dicha presentación.

En el tema propuesto, no se debe perder de vista que el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales, no nace con la inscripción en el registro; sino que la anotación e inscripción son etapas del mismo; por tanto, el acto material a inscribir [publicitar el procedimiento] ya existe extraregistralmente, lo que ocurre que para la exteriorización registral se requiere de la presentación de cierta documentación, en tal sentido la declaración jurada tiene la función de poner en conocimiento la existencia y los actos que van a ser materia de saneamiento la cual se acompaña a la rogatoria, que puede constar ya sea en el formato verde o en otro documento.

La **vocal suplente Rocío Peña** señala:

#### **I) PREEXISTENCIA DEL TÍTULO FORMAL. -**

En cuanto al tema si debe pre existir el título formal para la inscripción, debe tenerse en cuenta que **en todo título debe preexistir el título formal**, no solo el material.

La redacción actual del art. 42 del RGRP que regula las causales de tacha sustantiva dice que se tacha el título cuando:

"c) El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo. **No constituye causal de tacha sustantiva la falta de preexistencia del instrumento que da mérito a la inscripción en el supuesto de la parte final del último párrafo del artículo 40, así como tampoco la aclaración o modificación del acto o derecho inscribible que se efectúe con posterioridad al asiento de presentación con el objeto de subsanar una observación;**"

**De ello tenemos que la regla general es que preexista el título formal.**

**La excepción para permitir que no preexista el título formal sólo se da en 2 casos:**

1. La parte final del último párrafo del artículo 40 que está referida a ampliación de rogatoria.
2. La aclaración o modificación de rogatoria.

La redacción anterior del citado artículo (antes de la modificación introducida por el Artículo 1 de la Resolución N° 146-2020-SUNARP-SN, publicada el 15 octubre 2020) sí permitía que el título formal no pre exista, bastando que pre exista el título material: La redacción anterior era la siguiente:

*e) El acto o derecho inscribible no preexista al asiento de presentación respectivo. No constituye causal de tacha sustantiva la falta de preexistencia del instrumento que da mérito a la inscripción donde dicho acto o derecho consta, así como tampoco la aclaración o modificación del acto o derecho inscribible que se efectúe con posterioridad al asiento de presentación con el objeto de subsanar una observación;*

**CONCLUSIÓN:** El título formal en el que conste la solicitud de anotación preventiva SÍ debe preexistir al asiento de presentación.

## **II) TÍTULO FORMAL. -**

**Con relación al título formal**, debe entenderse este como la solicitud que hace la entidad estatal. No debemos encasillar a esta solicitud en un solo documento, la solicitud debemos entenderla como **la voluntad de la entidad de petitionar la anotación**, la cual está representada por **cualquier documento** suscrito por el representante de la entidad que podría ser el oficio, la declaración jurada o cualquier otro.

Siendo las 16.00 horas los vocales se reunieron por la plataforma zoom para continuar con el Pleno.

El **vocal suplente Luis Esquivel** señala:

El artículo 252 Reglamento de la Ley N° 29151 señala lo siguiente:

### **Artículo 252.- Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal**

252.1 Una vez efectuada la notificación o publicación, para los casos que requieran tal exigencia, dentro de un plazo máximo de treinta (30) días de ocurrido ello, la entidad solicita al Registro de Predios la anotación preventiva, cuya inscripción es efectuada por la SUNARP en el plazo de diez (10) días conforme a lo establecido en el párrafo 22.2 del artículo 22 del TUO de la Ley. Para este efecto, en todos los casos, se presenta la

declaración jurada a que se refiere el literal a) del artículo 249 del Reglamento, adjuntando, además, en caso que sea necesaria la identificación o modificación física del predio o inmueble, el plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado.

El **vocal suplente Jorge Almenara** señala:

Para la Quinta Sala el título que da merito a la inscripción es la declaración jurada.

El **vocal Walter Morgan** señala:

Siempre la entidad se dirige al registro a través de un documento se llame oficio, memorándum, carta, etc. pero lo puede presentar también mediante el formato verde solamente, entonces entiendo que cuando la entidad solicita al registro la inscripción debe existir un documento que contenga la posición formal de la entidad.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Una pregunta, no les parece que esto puede ser asimilado a la situación de las solicitudes que hacen los notarios para hacer una anotación preventiva de algo, siempre no tiene que ser por medio de un documento, un oficio donde se plasma lo que se está solicitando. Cuando se hace la anotación preventiva de la sucesión intestada, cuando se hace la solicitud de anotación de bloqueo siempre tiene que haber ese documento, eso es lo que se está cuestionando, si tiene que haber solicitud o no, si la norma expresamente dice la entidad solicita de ahí podríamos concluir que tiene que haber una solicitud al margen de los requisitos que lo acompañen.

El **vocal suplente Aldo Samillán** señala:

Sobre las dos posiciones como señala la Dra. Gloria que debe existir algún tipo de solicitud donde se plasme la rogatoria, la norma en sí no señala qué es lo que debe contener este comunicado o esta petición entonces justamente el documento está plasmado muchas veces hasta en el formato verde, ahora en lo que respecta a la declaración jurada que fundamenta inmediatamente la inscripción tenemos varias normas que regulan este tipo de documentos como parte integrante de otros adicionales por ej. en las constancia de quorum y convocatoria que en realidad en su interior son declaraciones juradas que acompañan a la misma rogatoria que es el acta lo que tenemos en esencia que estas declaraciones juradas tienden a expresar lo que ya existe entonces siendo así está sometida a cierta calificación que de repente pueda tener ciertos errores y es susceptible de ser corregida o en su defecto si es que no se ha presentado volverse a presentar lo que pasa es que la declaración jurada si bien es cierto va ser de fecha posterior pero sin embargo lo que interesa aquí es el contenido de la misma ya lleva consigo un acto que preexiste que es en si lo que se se quiere publicitar que es el inicio del procedimiento de saneamiento que en el artículo 259 en adelante en la anotación preventiva y en la inscripción definitiva son etapas o partes del procedimiento lo que se está haciendo con esto es publicitar un procedimiento ya iniciado en otra instancia administrativa.

La **vocal suplente Rocío Peña** señala:

En este caso yo veo tres supuestos aquellos títulos que solo presenten declaración jurada que yo creo que son la minoría, aquellos donde solo presenten el oficio o la solicitud y aquellos donde presenten ambas cosas. En ninguno de los tres casos debería tacharse el título de plano porque no existe el título formal porque podríamos adoptar una posición en la que el título formal no sea solo el oficio o no sea solo la declaración sino un concepto más grande, más genérico que abarque a ambos que es la manifestación de voluntad de la entidad de solicitar la anotación preventiva.

Ahora bien, si me adjuntan el oficio y no la declaración jurada yo ya tengo la manifestación de voluntad de la entidad ¿por qué voy a tachar el título? porque falta la declaración, es algo subsanable. Si solo me presentan la declaración aquellos que piensan que el oficio también es parte del título formal porque tacharían si también sería subsanable ya está la manifestación de voluntad de la entidad de querer iniciar de este procedimiento en el registro y los que adjuntan ambos documentos con mayor razón el título entra al registro, entonces yo creo que debemos considerar como título formal la manifestación de voluntad de la entidad puesta en un documento escrito puede ser la declaración jurada, puede ser el oficio, puede ser incluso otro documento que no le llamen oficio porque lo que importa no es el título sino el contenido, podría ser un documento denominado carta por ej.; entonces, creo que deberíamos adoptar un criterio un poco más grande sin llamarlo oficio, sin llamarlo declaración jurada sobre todo por el tipo de acto saneamiento a favor del Estado creo que en este tema debe primar el principio de pro inscripción.

**La vocal suplente Rosa Quintana** señala:

Estoy de acuerdo con Rocío totalmente, pero hasta donde yo tengo entendido las comunicaciones entre entidades siempre es formal mediante oficios más que todo lo digo por la formalidad porque cartas, memorándums tienen rangos, entonces como entidad no me voy a comunicar con otra entidad con carta o memorándum sino con un oficio, siento que formalmente se llama oficio a todas las comunicaciones entre entidades, claro efectivamente puede que por ahí le digan carta al registrador y que en verdad viendo el documento sea un oficio porque al fin y al cabo están requiriendo la inscripción.

**La vocal suplente Karina Figueroa** señala:

Comparto la posición amplia de acceder con cualquiera de los documentos, pero probablemente eso va generar en primera instancia observaciones si es que se presenta solo la declaración jurada. Recuerdo mucho el tema de inscripciones de embargos coactivos en un tiempo se observaba mucho por el tema del oficio y se estableció que no se requiere basta la copia certificada de la resolución que lo contiene, entonces si nos limitamos al 252 yo veo totalmente probable que sea suficiente la declaración jurada de la entidad para efectuar el saneamiento físico legal entonces entrar a discutir el tema del oficio probablemente es para salvar el título, para mí sería suficiente la declaración jurada.

**La vocal suplente Rocío Peña** señala:

Del contenido de la declaración jurada, de lo que yo recuerdo, creo que no podríamos desprender en todos los casos cuál es el acto que está solicitando la entidad, si en la declaración jurada fluye claramente cuál es el acto yo creo que no se necesitaría oficio, pero si no consta por ej. tengo títulos que aun cuando hay un oficio y una declaración jurada incluso hay los dos documentos no queda claro cuál es el acto que solicitan si es una

inmatriculación, si es una transferencia con independización o si es solo transferencia porque el predio que sanean ya está independizado en conclusión yo creo que si de la declaración jurada se desprende cual es el acto que están rogando ya no sería necesario un oficio por todos estos principios del procedimiento administrativo pero si no fluye sí se necesitaría un oficio.

**La vicepresidenta del Tribunal Registral** señala:

Ahí tenemos el texto de lo que debe contener la declaración jurada.

#### **Artículo 249.- Elaboración de documentos**

Luego de efectuado el diagnóstico físico legal se procede a elaborar los documentos que sean pertinentes en función al tipo de acto, siendo los más relevantes los siguientes:

a) Declaración jurada, en la que la entidad debe señalar:

a.1) Cuando el predio o inmueble es estatal pero aún se encuentra inscrito a nombre de un particular, el derecho de propiedad que tiene sobre el bien con indicación del título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, precisando sus datos más relevantes o, de corresponder, indicando la norma legal que lo sustente.

a.2) Cuando el predio o inmueble está inscrito como bien estatal o no cuenta con inscripción registral, se debe precisar la posesión que viene ejerciendo la entidad sobre el bien para el cumplimiento de sus funciones y el uso asignado.

a.3) Que el predio o inmueble no es materia de proceso judicial que cuestione el derecho de propiedad.

a.4) Que cumplió con efectuar la notificación personal o publicación, según corresponda.

a.5) Que aplicará la prevalencia de la información catastral, cuando corresponda.

La declaración jurada debe estar suscrita por el órgano competente de la entidad para gestionar los bienes estatales.

Cuando el saneamiento físico legal es efectuado por la SBN respecto del predio o inmueble de una entidad, la Declaración Jurada la realiza la misma SBN, en el marco de las atribuciones conferidas en el literal b) del párrafo 14.2 del artículo 14 del TUO de la Ley y respaldándose en la documentación que proporcione la entidad y/o las inspecciones técnicas de campo.

b) Plano perimétrico - ubicación y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero o arquitecto habilitado, cuando se modifique la situación física del bien o se independice.

c) Plano de distribución y memoria descriptiva, suscrito por ingeniero o arquitecto habilitado, cuando se trate de declaratoria de edificación.

d) Plano perimétrico del área remanente, suscrito por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, cuando se trate de independización, salvo que no se pueda determinar.

**La vocal suplente Rosa Quintana** señala:

Efectivamente y también considero que no está en discusión de que la declaración jurada se tiene que presentar, yo creo que sí, el tema del oficio ha nacido porque el 252 nos dice que la entidad solicitará, claro no dice como lo solicitará, yo creo que no tiene que ser mediante oficio podría ser pues efectivamente presentan los documentos con el formato verde y se entiende que lo están solicitando en ningún momento nos dicen oficio. Cuando la Ley quiere que se presente oficio pues lo dice "debe presentar oficio de la entidad" en este caso dice "solicitará la entidad" haciendo una interpretación pro inscripción no deberíamos ser tan exigentes y pedirle el oficio, sino que entender que al presentar la declaración jurada con los demás documentos ya se sobreentiende que están solicitando al registro esta anotación preventiva por lo tanto no exigirle que la comunicación sea tan



formal entre entidades. El segundo tema, suponiendo que la declaración jurada se tiene que presentar el detalle es que debe preexistir o no al asiento de presentación.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Si bien la posición de Rocío es abierta, de los casos que yo he visto muy pocas veces en la declaración jurada dice se solicita inscribir tal cosa y en la norma el artículo 242 habla de solicitud no dice oficio como dijo Rocío puede ser carta o un documento con cualquier nombre creo que el haber insistido en oficio es porque es la forma normal que los funcionarios se dirigen en el registro para inscribir, lo que está claro es que debe haber una solicitud ahora lo que tendríamos que pensar es si la solicitud puede advertirse de la declaración pero creo tendríamos que aprobar que si se advierte la solicitud de la declaración esta será suficiente si no se advierte tendrá que haber solicitud tendríamos que hacer como una excepción, cuando de la reacción de las normas se ven los requisitos que se deben presentar y la declaración jurada aparece como un requisito como un contenido específico y si nosotros vemos el contenido ahí no dice que se diga que es lo que se solicita anotar por eso mi posición es por mantener que exista una solicitud independientemente de los documentos que deben adjuntarse para la anotación.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Coincido con Gloria, creo que nosotros tenemos acá un procedimiento de saneamiento estatal que se da muchas facilidades no se requiere instrumento público, no se requiere la participación directa del titular registral son muchas las facilidades, pero creo que los requisitos que establece el procedimiento que tiene que presentarse deben cumplirse sobre todo por el principio de rogatoria porque nos ha tocado varias veces que lo que el registrador le observa es no sé lo que me están pidiendo inscribir y eso sí debe constar con claridad, las instituciones tiene que presentar estos dos documentos la solicitud que coincido que puede llamarse como quiera carta, memorándum la cuestión es que sea una solicitud, documento firmado por el representante de la entidad que contiene por escrito lo que quiere que se inscriba y la declaración jurada, creo que las dos cosas tienen que ir si no se sabe qué cosas se está rogando inscribir cómo podemos reservar prioridad a este acto, esto es muy importante que desde un inicio, desde la presentación del título se sepa que es objeto de la rogatoria y eso no se puede estar adivinando, yo creo que las instituciones tiene que aprender a trabajar bien y esto no es muy complicado es una solicitud más una declaración jurada no es demasiado lo que se está pidiendo, me parece que debemos mantener una línea de cumplimiento de esta normativa que ya es bastante flexible para qué flexibilizarla aún más.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Por otro lado, si nosotros aprobamos algo que lleve a concluir que la declaración debe tener indicio o la manifestación de qué se quiere inscribir es como si nosotros le agregáramos un requisito a la declaración cuando los requisitos están en la norma y por ningún lado se desprende cual es el acto referido a la anotación preventiva entonces como acá veo que la declaración tiene sus requisitos y no aparece para nada la solicitud entiendo que la solicitud va aparejada a la declaración jurada y no podríamos engancharlo.

La **vocal suplente Rocío Peña** señala:

Podríamos decir algo general, es cierto que la declaración jurada generalmente no contiene el acto que la entidad está solicitando, pero podría ser que la entidad adjunte un documento donde solicite la anotación preventiva y tenga incorporada la declaración jurada entonces yo creo que en todo caso si aprobáramos algo debería decirse que este título debe contener la solicitud de la entidad y la declaración jurada para que así quede bajo la competencia de cada registrador considerar si en esa declaración jurada ya está incorporada la solicitud, creo que no podemos obligar a que se desglose necesariamente en dos documentos si de repente tiene todo y lo otro que me preocuparía que se aprueba que ambos sean el título formal porque eso quiere decir que si la entidad presenta la declaración jurada y se olvida de presentar la solicitud se taca el título y me parece exagerado porque es algo que lo pueden subsanar.

La **vocal suplente Rosa Quintana** señala:

Si de la declaración jurada ya se desprende que es una anotación preventiva o en el formulario verde ponen cual es el acto que se desea inscribir entonces si ya hay esa posibilidad, definitivamente tenemos que estar seguros que cosa vamos a inscribir porque por eso hacemos la calificación entonces por a o b no se desprende podríamos observar y que nos adjunten el oficio pero si ya de la declaración jurada o de otros elementos que vemos dentro del expediente que se trata de una anotación preventiva exigirle además cuando yo tengo todos los documentos estudiándolos y veo que es una anotación preventiva además exigirle el oficio siento que estaríamos recargando innecesariamente el trámite.

El **vocal suplente Aldo Samillán** señala:

Todas las intervenciones están apuntando a que esto no debería ser materia de tacha por inexistencia de acto causal porque no preexiste el título. Podríamos señalar que la rogatoria debe estar contenida en la solicitud o declaración jurada y que ante la omisión o defecto de alguno de ellos debería observarse conforme a lo que se ha traído a Pleno es que esto es un defecto subsanable no sería una tacha propiamente dicha como se ha planteado en las resoluciones, entonces creo que hemos avanzado hasta ahí. Flexibilizar un poco sería desorganizar, que siga una administración desordenada. Señalar en decir que la comunicación debe estar en la solicitud y en la cual se acompaña la declaración jurada si es posible señalarlo en el acuerdo ero también adicionar que ante la omisión o el defecto que tenga alguno de ellos el reparo correspondiente de una observación.

Al no haber más intervenciones la vicepresidenta del Tribunal Registral somete a votación las siguientes propuestas:

#### **PROPUESTA 1:**

Considerar que resulta inexigible la presentación de un oficio por parte de la Entidad, y que debe acompañarse la declaración jurada al momento de la presentación de la solicitud de anotación.

#### **PROPUESTA 2:**

Considerar que la comunicación por parte de la entidad (oficio, carta, solicitud, etc.) y la declaración jurada constituyen actos generados dentro del procedimiento especial de saneamiento, por lo que la omisión de uno de ellos a la fecha del asiento de presentación del título no es causal de tacha.

### **PROPUESTA 3:**

Considerar que resulta exigible una comunicación por parte de la entidad (oficio, carta, solicitud, etc.) y la presentación de la declaración jurada, los cuales constituyen los documentos en que se fundamenta el acto inscribible.

Realizada la votación se obtuvo el siguiente resultado:

**A FAVOR DE LA PROPUESTA 1:** Jorge Almenara y Roberto Luna. **TOTAL: 2 votos.**

**A FAVOR DE LA PROPUESTA 2:** Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Beatriz Cruz, Elena Vásquez, Rosario Guerra, Rocío Peña, Luis Aliaga, Luis Esquivel, Aldo Samillán, Walter Morgan, Rosa Quintana y Mirtha Rivera. **TOTAL: 12 votos.**

**A FAVOR DE LA PROPUESTA 3:** Mariella Aldana y Karina Figueroa. **TOTAL: 2 votos.**

En consecuencia, se aprueba el criterio de la propuesta 2 por lo que los vocales redactan la sumilla de la siguiente manera:

### **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SANEAMIENTO ESTATAL**

Constituye título formal para la anotación preventiva de saneamiento estatal: la comunicación oficial por parte de la entidad (oficio, carta, solicitud, etc.) y la declaración jurada. La omisión de alguno de ellos constituye defecto subsanable.

Expedida y comunicada la resolución a esta presidencia, se citará a los vocales para continuar el Pleno a fin de definir si el criterio tendrá la condición de precedente o acuerdo de conformidad a lo establecido en el artículo 30 del Tribunal Registral.

### **MARTES 3 DE MAYO DE 2022 (CONTINUACION DEL PLENO)**

En la ciudad de Lima, siendo las 09:00 a.m. del día martes 3 de mayo de 2022 se reunieron en Pleno Registral bajo la modalidad virtual con la participación de los vocales: Mirtha Rivera Bedregal, quién actúa como vicepresidenta, Rosario Guerra Macedo como Secretaria Técnica, Karina Figueroa Almengor, Gloria Salvatierra Valdivia, Pedro Álamo Hidalgo, Luis Aliaga Huaripata, Elena Rosa Vásquez Torres, Beatriz Cruz Peñaherrera, Rocío Peña Fuentes, Mariella Aldana Durán, Aldo Samillán Rivera, Luis Esquivel León, Arturo Mendoza Gutiérrez, Luis Ojeda Portugal, Roberto Luna Chambi y Jorge Luis Almenara Sandoval.

La **vicepresidenta del Tribunal Registral** señala:

La Cuarta Sala del Tribunal Registral ha expedido la Resolución N° 1570-2022-SUNARP-TR del 28.4.2022 mediante la cual se puede observar que la sumilla contiene el criterio aprobado.

Se somete a votación si el criterio aprobado será un acuerdo o un precedente de observancia obligatoria.

Realizada la votación, se obtiene el siguiente resultado:

**A favor que sea precedente:** Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Beatriz Cruz, Elena Vásquez, Rosario Guerra, Rocío Peña, Luis Aliaga, Luis Esquivel, Aldo Samillán, Walter Morgan, Rosa Quintana y Mirtha Rivera. **TOTAL: 16 VOTOS.**

**A favor que sea acuerdo:** **TOTAL: 0 VOTOS.**

Por lo tanto, se aprueba como **PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA** la sumilla siguiente:

#### **ANOTACIÓN PREVENTIVA DE SANEAMIENTO ESTATAL**

Constituye título formal para la anotación preventiva de saneamiento estatal: la comunicación oficial por parte de la entidad (oficio, carta, solicitud, etc.) y la declaración jurada. La omisión de alguno de ellos constituye defecto subsanable.

Criterio sustentado en la Resolución N° 1570-2022-SUNARP-TR del 28.04.2022.

No habiendo más que tratar se da por concluida la sesión, siendo las 16 horas del día 3 de mayo de 2022.