

# CCLIX PLENO REGISTRAL

## SESIÓN EXTRAORDINARIA - MODALIDAD VIRTUAL

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.

### 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:

#### **¿DESDE CUÁNDO SE COMPUTA LA VIGENCIA DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS EN EL MARCO DEL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD ESTATAL?**

La Quinta Sala solicita la convocatoria a Pleno extraordinario puesto que existen criterios contradictorios en el Tribunal Registral, respecto de cómo se contabiliza el plazo de vigencia de la anotación preventiva en el saneamiento especial de predios estatales, a partir de la interpretación del artículo 252.4 del Reglamento de la Ley 29151.

Teniendo en cuenta que en la resolución 1035-2022-SUNARP-TR (Trujillo) se dice que se contabiliza desde la fecha de su extensión, mientras que en las resoluciones 988-2022 y 915-2022-SUNARP-TR (Lima) desde el asiento de presentación.

### Respecto de las anotaciones preventivas:

El artículo 252 del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA establece:

#### **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.

252.2 Para el caso de inscripción e independización de aportes reglamentarios, previsto en el numeral 5 del artículo 243 del Reglamento, la anotación preventiva se extiende además en mérito a la resolución y plano que aprueba la habilitación urbana.

252.3 Para el caso de independización de aportes reglamentarios, previsto en el numeral 6 del artículo 243 del Reglamento, la inscripción se realiza además en mérito a los títulos archivados de la habilitación urbana que obran en los registros públicos.

**252.4 La citada anotación preventiva tiene una vigencia de seis (06) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por el mismo plazo y por única vez. Vencido dicho plazo, o con la inscripción definitiva, la anotación preventiva caduca de pleno derecho.**

Entonces de la actual norma que regula el procedimiento de saneamiento físico legal de predios a favor de las entidades del Estado, las anotaciones preventivas tienen una vigencia de seis meses prorrogables por seis meses más, vencido el cual, su plazo caduca de pleno derecho.

**En ese sentido tenemos que** “Para que proceda la inscripción definitiva de una anotación preventiva efectuada en virtud de la Ley 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento - D.S. 008-2021-VIVIENDA, se requiere como condición indispensable que la anotación preventiva se encuentre vigente y no haya caducado”.

Ahora bien, en la norma no se hace referencia a la fecha desde cuándo se debe computar el plazo de vigencia de la anotación preventiva para el saneamiento de la propiedad estatal. **Ello a fin de determinar si la anotación preventiva se encuentra vigente, y por ende, si procede la inscripción definitiva.**

Siendo así: ¿Desde cuándo se computa la vigencia de las anotaciones preventivas en el marco del saneamiento de la propiedad estatal?

#### **Dos posturas contradictorias:**

#### **RESOLUCIONES 988-2022-SUNARP-TR Y 915-2022-SUNARP-TR (SALAS DE LIMA)**

#### **INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEFINITIVA EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES**

Para que proceda la inscripción definitiva de una anotación preventiva efectuada en virtud de la Ley 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su reglamento - D.S. 008-2021-VIVIENDA, se requiere como condición indispensable que la anotación preventiva se encuentre vigente y no haya caducado. El plazo de vigencia de la anotación preventiva se computa desde la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito a su extensión.

Fundamento:

- Debemos remitirnos al numeral IX del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos, que contempla entre los principios registrales, al principio de Prioridad Preferente, en el cual se señala que los efectos de los asientos registrales se retrotraen a la fecha y hora del respectivo asiento de presentación, salvo disposición en contrario.
- De igual manera, el art. 68 del acotado reglamento indica: *“Inscrito el acto o derecho cuya prioridad ha sido cautelada por la anotación preventiva, surtirá sus efectos desde la fecha del asiento de presentación de la anotación, salvo disposición distinta”*, enfatizando la retroacción de los efectos de la inscripción del acto o derecho. Ello implica que la anotación preventiva deja de ser tal (carácter transitorio o provisional) para convertirse en adelante en un asiento definitivo, esto es, que el asiento de anotación preventiva se encuentra ligado, indisolublemente, al asiento donde consta inscrito el acto o derecho respectivo.

En este último supuesto, el asiento de inscripción del acto o derecho no va a producir sus efectos y no va a retrotraerse a la fecha del asiento de presentación del título correspondiente, sino que sus efectos se retrotraerán a **la fecha del asiento de presentación de la anotación preventiva** que le guardó prioridad. Debe aclararse que en ambos casos (inscripción regular o anotación preventiva), estamos ante la actuación del principio de prioridad contenido en el artículo 2016 del Código Civil

### **RESOLUCIÓN 1035-2022-SUNARP-TR (SALA DE TRUJILLO)**

#### **VIGENCIA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA EN EL SANEAMIENTO DE PREDIOS DEL ESTADO**

El plazo de vigencia del asiento de anotación preventiva inscrita en virtud al D.S. N.º 008-2021-VIVIENDA que aprueba el reglamento del TUO de la Ley N.º 29151 es de seis meses, el cual se computa desde la fecha de la extensión de la anotación, mas no desde la fecha del asiento de presentación de la solicitud de inscripción.

Fundamento:

- No cabe duda que una vez anotado en el registro el acto materia de saneamiento, los efectos de dicho asiento se retrotraen al asiento de presentación; sin embargo, la controversia planteada en **el presente análisis no se enmarca respecto de la fecha en que surte efectos la anotación preventiva, sino en el plazo de su vigencia.**
- Al respecto, el artículo 66 del Reglamento General de los Registros Públicos cuando regula la procedencia de la anotación preventiva por defecto subsanable o por falta de tracto en el Registro de Propiedad Inmueble, señala que **el plazo de la anotación preventiva «tiene a vigencia de un año, contados a partir de la fecha del asiento de presentación».**
- Por otro lado, el artículo 70 del referido Reglamento señala que los asientos de anotación preventiva deben contener, de ser el caso, la indicación del plazo de vigencia, el cual se encontrará determinado por las normas que autorizan su extensión. Así, en el caso de la anotación del bloqueo registral el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios **señala expresamente que el bloqueo tiene una vigencia de 60 días hábiles contados a partir de la fecha de su anotación** en la partida registral correspondiente. Esta norma modifica lo señalado en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios derogado, el cual señalaba que «el bloqueo tiene una vigencia de 60 días hábiles contados a partir de la fecha del asiento de presentación y caduca al vencimiento de dicho plazo [...]».

- En el presente caso, el numeral 252.4 del artículo 252 del Reglamento de la Ley N.º 29151, al señalar que la anotación preventiva tendrá una vigencia de seis meses, ello significa que el plazo de caducidad debe computarse desde su extensión y no desde la fecha del asiento de presentación del título que lo originó, al igual que el bloqueo regido por el Decreto Ley N.º 18278, precisado en el artículo 136 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

- Si se computase los 06 meses desde la fecha de presentación de la solicitud al diario registral, se generaría una situación poco razonable por cuanto al estar sujeto este acto a calificación registral, la solicitud puede ser objeto de observaciones y prórrogas de la vigencia del asiento de presentación, por lo que al momento de que se realice efectivamente el asiento de anotación preventiva bien podría haber transcurrido un tiempo considerable, lo que implicaría que la anotación tendría de hecho, desde la fecha de su registro, una vigencia inferior a la prevista en la norma especial que la regula.

**Argumento a favor de la segunda posición: la Sala de Arequipa ha emitido las Resoluciones 1049-2022 y 1053-2022, cuyo fundamento es:**

La Resolución 002-2019/SBN-ORPE, expedida por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la Superintendencia de Bienes Nacionales señaló lo siguiente:

“(…)

13. Que es conveniente precisar que del artículo 8 al 11 del D.S. N° 130-2001-EF regula el procedimiento que deben seguir las entidades públicas para realizar el saneamiento de sus bienes y derechos que:

(…)

c) Culmina con la presentación de la solicitud de conversión en inscripción definitiva de la anotación preventiva, una vez haya transcurrido 30 días calendario **desde la inscripción de la anotación preventiva**”.

Si bien el D.S. N° 130-2001-EF consignado en dicha resolución se encuentra derogado es un antecedente inmediato de la actual normativa Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

Y, con fuerza vinculante al estar contenido en el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sustentado en la Resolución N° 002-2019/SBN-ORPE del 29/3/2019 y publicado el 4/4/2019 en el diario oficial “El Peruano”.

**CRITERIOS PROPUESTOS:**

**1.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEFINITIVA EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES**

El plazo de vigencia de la anotación preventiva se computa desde la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito a su extensión.

**2.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEFINITIVA EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES**

El plazo de vigencia de la anotación preventiva se computa desde la fecha de la extensión de la anotación, mas no desde la fecha del asiento de presentación de la solicitud de inscripción.

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

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

El **vocal Roberto Luna** señala:

Justamente porque existen criterios discrepantes respecto de la fecha desde la cual se cuenta los seis meses de vigencia de la anotación preventiva en los procesos de saneamiento si se cuenta desde la fecha del asiento de presentación o desde la fecha del asiento de inscripción. Ya existe resolución de Trujillo que indica de que se debe hacer el conteo desde la fecha de inscripción; sin embargo, la Sala de Lima indica desde la fecha de presentación. En Arequipa también hemos emitido resoluciones señalando de que debe hacerse el conteo desde la fecha de inscripción por eso la propuesta que llevamos al Pleno es que se considere que el conteo de los seis meses de vigencia de la anotación preventiva cuente desde la inscripción de referida anotación.

El **vocal Jorge Almenara** señala:

Nosotros proponemos que la fecha de inicio para el conteo del plazo de los seis meses que se establece para la anotación preventiva sea desde la fecha de la inscripción y no desde la fecha del asiento de presentación en razón a lo siguiente:

La Resolución 002-2019/SBN-ORPE, expedida por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la Superintendencia de Bienes Nacionales señaló lo siguiente:

“(…)

13. Que es conveniente precisar que del artículo 8 al 11 del D.S. N° 130-2001-EF regula el procedimiento que deben seguir las entidades públicas para realizar el saneamiento de sus bienes y derechos que:

(…)

c) Culmina con la presentación de la solicitud de conversión en inscripción definitiva de la anotación preventiva, una vez haya transcurrido 30 días calendario **desde la inscripción de la anotación preventiva**”.

Si bien el D.S. N° 130-2001-EF consignado en dicha resolución se encuentra derogado es un antecedente inmediato de la actual normativa Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

Y, con fuerza vinculante al estar contenido en el Precedente de Observancia Obligatoria aprobado por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sustentado en la Resolución N° 002-2019/SBN-ORPE del 29/3/2019 y publicado el 4/4/2019 en el diario oficial “El Peruano”.

El **vocal Roberto Luna** señala:

Quisiera agregar, si es que hacemos el conteo desde la fecha del asiento de presentación nada garantiza de que iniciado el procedimiento registral el título culmine con inscripción dentro de los seis meses, el título tiene una vigencia de sesenta días si es que es observado y si le contamos los sesenta días a una apelación el Tribunal tiene hasta sesenta días para resolver la apelación el cual una vez retorne al registrador puede formular una nueva observación o liquidación para que posteriormente pueda presentarse una segunda

apelación con lo cual tenemos el exceso de los seis meses que podría tener vigencia la anotación preventiva.

La **vocal Gloria Salvatierra** señala:

Es cierto que en caso de bloqueo se computa desde la fecha de inscripción, pero no por una interpretación nuestra porque inicialmente cuando veíamos los casos de bloqueo nosotros siempre nos encontrábamos con el problema de que ya estaba caduco, en realidad solamente hemos podido asumir que se cuenta a partir de la extensión de la anotación desde que la norma cambió entonces yo me pregunto si en vía interpretación nosotros podemos cambiar o establecer el cómputo que haga a partir de la extensión de la anotación cuando en el caso de bloqueo necesitábamos una norma para cambiarla y la situación fue muy similar.

Ahora como se ha colocado en la ponencia, la norma no señala expresamente de cuando se computa por eso las Salas de Lima aplicando las normas regulares del procedimiento registral han tomado en cuenta el principio de prioridad y el cómputo se hace desde la fecha del asiento de presentación, es cierto que tratándose de saneamiento siempre tenemos una visión más abierta tratando de que el acto se inscriba, pero interpretar así me parece ir más allá de lo que la norma dice.

El **vocal Luis Aliaga** señala:

En cuanto al plazo del bloqueo se decía que era ilegal esta interpretación que ha hecho el reglamento en el sentido que, esos sesenta días es desde la fecha del asiento de presentación porque es la fecha a la cual se retrotrae la inscripción, entonces me parece que en algún momento dijeron eso que era ilegal porque la norma no permitía interpretar de esa manera, sino que la Sunarp por un tema de protección del beneficiario ha entendido que se refiere a partir de la fecha de la extensión de la anotación.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Coincidió con Gloria y con Luis, algo similar pasó con la reserva de nombre, cuando salió la norma de reserva de nombre que la reguló los plazos fue un Decreto Supremo dijo que tenía una vigencia de treinta días y se interpretó que era desde el asiento de presentación y también sucedía de manera similar al bloqueo que a veces al momento en que se concedía la reserva ya había vencido el plazo que preveía la norma y por ello fue necesario que por Decreto Supremo se modificara y se estableciera que la reserva de nombre se cuenta su plazo de vigencia desde que se concede la reserva o sea no desde el asiento de presentación sino desde la concesión de la reserva entonces la regla general está en el Reglamento General de los Registros Públicos que los efectos de los asientos se retrotraen a la fecha del asiento de presentación esa es la regla y puede haber excepciones pero esa excepción tiene que ser expresa como para el bloqueo para la reserva de nombre pero no sucede eso con estas normas de saneamiento además en cuanto al plazo han estado hablando de sesenta días pero yo entiendo que el plazo es de seis meses y me parece que ese tiempo es muy razonable para lograr una conversión y me parece si el plazo fuera menor podríamos realizar una interpretación que sería muy forzada en el sentido que deba contarse desde la extensión pero no habiendo norma expresa siendo un plazo bastante amplio de seis meses que forzar la figura y aplicar la excepción cuando la excepción requiere una norma expresa yo no estaría de acuerdo.

Yo entiendo el afán de inscribir, pero aquí hay plazos que ni siquiera son muy estrechos realmente dentro de los seis meses las instituciones tienen tiempo suficiente para pedir la conversión o la prórroga y no me parece razonable volver la excepción en regla.

**El vocal Luis Ojeda** señala:

Lo que nosotros hemos tomado en cuenta es que este es un procedimiento de saneamiento y como tal tiene muchas reglas especiales, si revisamos la cantidad de resoluciones que emitimos en las Salas vemos que este tema de saneamiento de bienes estatales es uno de los que tiene la mayor cantidad o un número bastante elevado al menos de conflictos esto origina que muchos de estos trámites no se inscriban dentro de un plazo regular, sino que siempre tengan demoras porque fueron a catastro. porque apelaron, la casuística es muy variada. El plazo de seis meses que aparentemente es un plazo razonable en realidad no lo es, es un plazo bastante corto y es por eso que se presenta este problema de que una vez que se hace la anotación preventiva en gran parte de los casos el plazo ya está vencido entonces esto origina de que la anotación preventiva que se hizo luego de pelear mucho queda en el aire porque no se va poder convertir en definitiva. Al momento que se efectúa el procedimiento respectivo ya el plazo para que se convierta en definitiva se venció, entonces creemos que en una interpretación razonable es de seis meses, pero desde la anotación porque en todos los casos va permitir que la institución pública pueda solicitar esta conversión.

**El vocal suplente Luis Esquivel** señala:

Yo creo que también hay que tener en cuenta es un procedimiento especial de saneamiento de predios estatales y creo que podríamos asumir válidamente una posición garantista a efectos de que ese plazo de seis meses tenga una razón de ser, ese plazo que puede resultarnos amplio en la práctica es muy corto y se da por actuaciones incluso registrales por diversas observaciones e incluso por los plazos de la segunda instancia, quería comentarles un caso que se da con el tema del petitorio minero que son 180 días hábiles que tiene esa anotación y que se computa de acuerdo al reglamento desde el asiento de presentación ahí lo dice de manera expresa pero en este caso en la anotación preventiva de este procedimiento especial de saneamiento de predios estatales no hay una revisión expresa a que se tenga que computar desde el asiento de presentación eso nos permite adoptar una postura mucho más moderada y entender de que esa anotación se tendría que computar desde que se materializa es decir desde que el registrador plasma el asiento de anotación preventiva no antes porque no hay materialización alguna si es que el registrador no ha practicado la inscripción entonces yo creo válidamente que podríamos entender desde una postura garantista, pro inscripción de que se tenga que computar desde la fecha de extensión del asiento de anotación preventiva.

**La vicepresidenta del Tribunal Registral** señala:

Mi posición es respaldando lo que ha señalado Gloria y Mariella, conforme a tu interpretación si bien no se señala desde cuándo debe computarse tendríamos que aplicar la regla general señalada por las normas registrales que es desde la fecha de la anotación del asiento de presentación.

**La vocal Elena Vásquez** señala:

Sobre este tema nosotros ya lo hemos discutido a propósito del bloqueo, de la reserva de nombre y siempre es lo mismo, nosotros no somos legisladores, el problema es el artículo 252 del reglamento de la Ley si ellos mismos han cometido ese error que lo solucionen ellos, es un reglamento, es un decreto supremo, porque no lo modifican, porque quieren que nosotros nos adecuemos a ellos, en todo caso que salga una norma del Reglamento General de los Registros Públicos que diga cómo se cuenta el plazo en este caso pero nosotros no tenemos el marco normativo, la anotación preventiva es una figura registral y

por lo tanto tenemos que computar el plazo como nos dice nuestro propio reglamento que es la fecha de la anotación que se retrotrae todos los efectos de la anotación, es verdad que es garantista pero es problema de la norma, que ellos lo solucionen así como solucionaron el tema de la reserva, el tema del bloqueo en un reglamento general por lo menos ese amparo tiene los registradores, pero nosotros qué amparo tendríamos, yo no estoy de acuerdo con esta postura de solucionar el problema a bienes nacionales.

La **vocal Beatriz Cruz** señala:

En el mismo sentido, también he sido participe firmando las resoluciones de Lima considero que si las normas propias de saneamiento no han establecido la fecha desde cuándo se debe computar el plazo de la vigencia de las anotaciones preventivas de saneamiento debemos pues recurrir en este caso a las normas generales esto es aplicando el principio de prioridad al numeral 9 del Título Preliminar del Reglamento a efectos de establecer que la vigencia se retrotrae a la fecha del asiento de presentación y esto sobre todo también en concordancia con el artículo 70 del mismo reglamento general respecto a lo que son los plazos de vigencia de las anotaciones preventivas que nos hacen remisión a la norma misma que autoriza su extensión, entonces si el plazo no está establecido en la misma norma considero que se debería recurrir a la norma general.

La **vocal Mariella Aldana** señala:

Solo quería añadir un tema, se habla de que es garantista, pero hay que pensar también que muchas veces ese saneamiento estaría afectando el derecho de un tercero que tiene por ej. su derecho inscrito en la partida entonces creo que también esta persona tercera también tenemos que ser garantista con ella, como vamos a extenderle sin que una norma nos faculte el plazo de la anotación preventiva en contra de ella yo creo que hay que pensar en un procedimiento de saneamiento especial cuando el predio está a nombre de un tercero o cuando estamos ante una rectificación de áreas etc., puede haber una persona afectada tan es así que está prevista la posibilidad de la oposición entonces no podemos ampliar los plazos sin tener en cuenta que la garantía debe ser para todas las partes vinculadas no solo para la entidad solicitante sino también para los afectados.

El **vocal suplente Luis Esquivel** señala:

En efecto, los terceros tienen la posibilidad de poder oponerse y esto está previsto dentro del procedimiento de saneamiento como repito es un procedimiento especial entonces bajo esas pautas sí se ha garantizado a través de notificaciones, a través de publicaciones ustedes podrán advertir por ej. actualmente en el reglamento ya se ha previsto que los treinta días no son desde la anotación preventiva para que se convierta en definitiva ahora ha variado ahora esos treinta días son desde la notificación o desde la publicación entonces es un sistema distinto incluso el que se ha adoptado pero vamos a efecto de que la anotación preventiva de acuerdo a lo que se ha señalado en las diversas resoluciones es importante para esta conversión en definitiva que creo en eso han coincidido todas las Salas de tal manera que si ya pasa esos seis meses de la anotación preventiva ya no se podría convertir en definitiva salta la duda, pero es básicamente para proteger la vigencia de esa anotación preventiva.

El **vocal suplente Arturo Mendoza** señala:

A raíz de lo que comenta Luis Esquivel la norma en el artículo 257 establece que en los casos que se haya extendido la anotación preventiva una vez que pasa los treinta días de la publicación, es decir que en el treinta y uno día se puede convertir en definitiva ahora yo me preguntaba si bien es cierto las resoluciones han zanjado que la inscripción definitiva



tiene que caer dentro del plazo de vigencia de la anotación preventiva me puse en el supuesto de qué pasa si es que se presenta la definitiva cuando ya han pasado los seis meses indistintamente desde cuando se cuenta entonces tendría que observarle y decirle a la entidad presenta nuevamente como acto previo tu anotación preventiva para yo inscribir luego la definitiva, con este comentario que les hago si es que no fuese así no sería tan necesario para inscribir o extender una definitiva saber desde cuando se computan los seis meses porque el tema de la anotación preventiva se convertiría en algo similar quizás a los procedimientos de prescripción donde ya se ha dicho que la anotación preventiva no es un requisito obligatorio para extender o presentar la inscripción definitiva ahora sin perjuicio de ello lo que yo creo es que la vigencia de la anotación preventiva sí sería necesario para el caso por ej. de la expedición de publicidades llega un certificado compendioso y el certificador verifica que tiene una carga referida a esta anotación preventiva del Decreto 008-2021 tendrá que evaluar si es que está vigente o no está vigente creo que para estos casos sí es importante determinar desde cuando se computa la vigencia de la anotación preventiva que a mi criterio comparto la posición de Trujillo que debería considerarse a partir de la extensión del asiento entonces habiendo dicho esto a mi parecer no creo que sea tan importante determinar para la inscripción definitiva desde cuando se computa la vigencia de la anotación preventiva supongamos que caiga fuera de la vigencia de la anotación preventiva tendría que observarle como registrador y pedirle a la entidad que nuevamente presente su anotación preventiva ese es el comentario que quería hacerles llegar.

La **vocal suplente Karina Figueroa** señala:

Comparto la posición de los miembros de las Salas de Lima, pero a su vez he estado revisando la norma y los diferentes supuestos de anotación preventiva tienen la posibilidad de solicitud de prórroga entonces no son seis meses sí o sí podría ampliarse en todo caso su vigencia en diferentes supuestos inmatriculación, saneamiento físico entonces creo que tienen plazo suficiente como para poder sanear sus inmuebles sin ningún otro tipo de problema más allá de que en la ley no se ha establecido un plazo diferente entonces todas las figuras lo remiten al ámbito registral anotación preventiva, conversión, oposición, temas que vemos en el ámbito registral entonces si no se ha establecido un plazo diferente tenemos que remitirnos de todas maneras al reglamento General de los registros Públicos pero más allá de eso se admite en estas normas la posibilidad de prórrogas de estas anotaciones preventivas.

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

#### **PROPUESTA 1:**

##### **INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEFINITIVA EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES**

El plazo de vigencia de la anotación preventiva se computa desde la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito a su extensión.

#### **PROPUESTA 2:**

##### **INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEFINITIVA EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES**

El plazo de vigencia de la anotación preventiva se computa desde la fecha de la extensión de la anotación, mas no desde la fecha del asiento de presentación de la solicitud de inscripción.

Realizada la votación se obtuvo el siguiente resultado:

**A FAVOR DE LA PROPUESTA 1:** Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Beatriz Cruz, Elena Vásquez, Rosario Guerra, Rocío Peña, Luis Aliaga, Mariella Aldana, Karina Figueroa y Mirtha Rivera. **TOTAL: 10 votos.**

**A FAVOR DE LA PROPUESTA 2:** Aldo Samillán, Luis Esquivel, Arturo Mendoza, Luis Ojeda, Jorge Almenara y Roberto Luna. **TOTAL: 6 votos.**

Asimismo, la vicepresidenta del Tribunal Registral somete a votación si la sumilla aprobada será acuerdo o precedente.

**A FAVOR QUE SEA PRECEDENTE:** Pedro Álamo, Gloria Salvatierra, Beatriz Cruz, Karina Figueroa, Luis Ojeda, Jorge Almenara y Roberto Luna. **TOTAL: 7 VOTOS.**

**A FAVOR QUE SEA ACUERDO:** Elena Vásquez, Rosario Guerra, Rocío Peña, Mariella Aldana, Luis Aliaga, Aldo Samillán, Luis Esquivel, Arturo Mendoza y Mirtha Rivera. **TOTAL: 9 VOTOS.**

Por lo tanto, se aprueba como **ACUERDO PLENARIO** la sumilla siguiente:

#### **INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEFINITIVA EN EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO DE PREDIOS ESTATALES**

El plazo de vigencia de la anotación preventiva se computa desde la fecha del asiento de presentación del título que dio mérito a su extensión.

No habiendo más que tratar se da por concluida la sesión, siendo las 17 horas del día 3 de mayo de 2022.