



PERÚ

Ministerio
de Justicia

Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos-SUNARP

TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

Trujillo, 24 de abril del 2019.

APELANTE : ÓSCAR RAMIRO ALTAMIRANO QUISPE
Gobernador Regional de Amazonas

TÍTULO : 2681190-2018 del 28.11.2018

RECURSO : 58-2019

PROCEDENCIA : ZONA REGISTRAL N° II – SEDE CHICLAYO

REGISTRO : DE PREDIOS DE CHACHAPOYAS

ACTO ROGADO : ANOTACIÓN PREVENTIVA DE
INDEPENDIZACIÓN AL AMPARO DEL D.S.
N° 130-2001-EF

SUMILLA(S) :

Prohibición de saneamiento estatal respecto de predios de propiedad de comunidades campesinas

Conforme a la única disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1358, 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 el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, en lo que no contravenga al citado decreto legislativo.

En ese sentido, la cuarta disposición complementaria y final del Decreto Legislativo N° 1358, relativa a la inaplicabilidad de las disposiciones de la norma a las tierras de propiedad o posesión de las comunidades campesinas y nativas, no constituye un precepto referido al procedimiento de saneamiento, por lo que debe ser aplicada a partir de la entrada en vigencia del mencionado decreto.

I. **ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:**

Mediante el presente título se solicitó la anotación preventiva de independización, bajo los alcances del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, del predio denominado Puesto de Salud Matianza Rimachi, de 280.00 m², ubicado en la localidad de Matianza Rimachi, distrito de Valera, provincia de

RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

Bongará, departamento de Amazonas, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 02008897 del Registro de Predios de Chachapoyas, a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Amazonas – Dirección Regional de Salud. Para tal efecto, se adjuntaron los siguientes documentos.

- Declaración jurada del 20.11.2018 suscrita por el gobernador regional de Amazonas Gilmer W. Homa Corrales
- Oficio N° 346-2018-GR AMAZONAS/GR del 20.11.2018 emitido por el gobernador regional de Amazonas Gilmer W. Homa Corrales.
- Memoria descriptiva, planos de ubicación y perimétrico elaborados por la verificadora responsable Ing. Militza C. Angulo Chuimes
- Declaración jurada expedida por la verificadora responsable Ing. Militza C. Angulo Chuimes
- Original de la publicación realizada el 18.11.2018 en el diario oficial "El Peruano" del aviso de saneamiento de bienes inmuebles.
- Original de la publicación efectuada el 16.11.2018 en el diario "Marañón" del aviso de saneamiento de bienes inmuebles.
- Copia certificada por fedatario del Gobierno Regional de Amazonas Loot R. Nuñez Chamba del 15.6.2017, de acta de ratificación de donación

Forma parte del título alzado el informe técnico N° 17026-2018-SUNARP-ZR N° II-UREG/C del 11.12.2018 emitido por el operador de la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo Edson López Vela:

II. DECISIÓN IMPUGNADA:

El título fue tachado por el registrador público de la Oficina Registral de Chachapoyas Jhener Paúl Cuenca Torrel el 13.12.2018, cuyos fundamentos se reproducen cabalmente a continuación:

ACTO SOLICITADO: ANOTACIÓN PREVENTIVA D.S. N° 138-2001/EF.

PARTIDA REGISTRAL: P.E. N° 02008897.

2. RAZONES PARA TACHAR:

De conformidad con el D.Leg. N° 1358, de fecha 20/07/2018, se establece el procedimiento a seguir por las instituciones que realizan el saneamiento físico legal de inmuebles a favor de sí mismas o de otras instituciones públicas dependientes de ellas al amparo de las normas para saneamiento entre ellas el D.S. N° 130-2001-EF., para tal efecto se estableció en su cuarta disposición complementaria y final que: *"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."

* Por lo tanto, a partir de la vigencia del D.Leg. N° 1358, es decir a partir del 22/07/2018, no procede el saneamiento físico legal de tierras de propiedad de comunidades campesinas o nativas, siendo así en el presente caso se pretende solicitar la inscripción de la inscripción al amparo del D.S. N° 130-2001-EF., de parte del predio inscrito en la partida electrónica N° 02008897, partida que

RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

obra la titularidad a favor de la Comunidad Campesina de San Pablo de Valera, por lo tanto se está realizando el saneamiento de predios de una comunidad campesina. En consecuencia y en cumplimiento de la norma citada, se procede a TACHAR el presente título por cuanto adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título.

Se deja constancia que el área de catastro a determinado que el predio se ubica en forma gráfica total sobre la Comunidad de San Pablo.

*** Consecuencia legal: TACHA DE TÍTULO POR LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS.

3.- BASE LEGAL:

Art. 42 R.G.R.P.

a) Adolece de defecto insubsanable que afecta la validez del contenido del título:

(...)

Base legal citada.

Derechos pagados : S/ 81.00 soles, derechos cobrados : S/ 34.00 soles.

Derechos por devolver : S/ 47.00 soles.

Recibo(s) Número(s) UDU18938-753.- Chachapoyas, 13 de Diciembre de 2018

III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

El señor Altamirano interpuso recurso de apelación autorizado por el abogado Lizardo R. Anaya Portal, cuyos argumentos se resumen a continuación:

- El Gobierno Regional de Amazonas se constituye en la entidad encargada de representar al Estado en el desenvolvimiento de políticas relacionadas con la gestión de la propiedad estatal bajo su competencia, convirtiéndose en una entidad formalizadora de aquella propiedad dentro de su jurisdicción, que actúa al amparo de la Ley N° 29151 (Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales), su reglamento, normas conexas y demás directrices que como ente rector emite la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- El Decreto Legislativo N° 1358, que modifica la Ley N° 29151, vigente a partir del 22.7.2018, en su artículo 17-D.1 señala que: "Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos"; asimismo, en su artículo 17-D.2 se establece que: "Dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades".
- Conforme a la Exposición de Motivos del Decreto Legislativo N° 1358, se indica que "El proyecto del decreto legislativo pretende optimizar la regulación de la primera inscripción de dominio, saneamiento físico



RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

legal y otras acciones de gestión de los bienes inmuebles estatales destinados a servicios públicos y a otros usos del Estado, y dictar medidas que faciliten el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada, lo que incide directamente en la propiedad pública".

- El referido texto de motivos agrega que "De acuerdo a lo expuesto, se colige que el proyecto resulta constitucional ya que se adecúa a las normas de la Constitución Política sobre la estructura y organización del Estado y el proceso de descentralización, así como también, sobre el derecho de propiedad. Sobre este último aspecto, debe advertirse que el proyecto pretende dotar de seguridad al derecho de propiedad del Estado sobre sus bienes inmuebles, regulando y simplificando el procedimiento para el saneamiento físico legal, que facilite la intervención con infraestructura para la prestación de los servicios públicos".
- La intención del mencionado decreto legislativo, entre otras, no solo es la de facilitar el saneamiento físico legal de la propiedad estatal, sino la de viabilizar el saneamiento registral de los predios que actualmente se encuentran siendo o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, como lo es el puesto de salud de la presente rogatoria; por lo que es imprescindible, para este caso, tener en cuenta que tal predio y solo por el uso dado, está constituido en un bien de dominio público del Estado, conforme a las características previstas en el numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2008-Vivienda, Reglamento de la Ley N° 29151, debiendo tratarse como tal y obrar así en el Registro de Predios.
- En una presentación anterior, el registrador sugirió que el saneamiento estatal a realizar debía considerar como acto el de independización, sin embargo, con la anotación de fecha del título bajo análisis se contraviene el principio de publicidad registral, al no permitir que las situaciones y relaciones jurídicas existentes se incorporen al Registro, y por ende, cuenten con la seguridad jurídica correspondiente, sustentando esta decisión en la cuarta disposición complementaria final del Decreto Legislativo N° 1358.
- En tal sentido, lo regulado en la mencionada disposición no es un mandato absoluto o cerrado, sino que admite la posibilidad de trasladar el dominio de una respectiva área de propiedad comunal, previa independización, en este caso al Estado Peruano, que no necesariamente significa una afectación a los derechos de la

RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

comunidad, sino que por el contrario, es parte de las políticas sociales en materia de salud que desarrolla el Gobierno Regional de Amazonas en la presente jurisdicción, la que se desprende de la observancia a los derechos básicos de toda persona, y la salud pública como una de las competencias compartidas que ostenta esta entidad con el gobierno central. Situación que en el presente caso se ha realizado con la suscripción de la respectiva acta o contrato de donación o transferencia celebrado con la mencionada comunidad campesina, que obra en el expediente administrativo del puesto de salud, y al cual se ha hecho referencia en la declaración jurada anexa al pedido de independización, cursados a efectos de que se proceda conforme a lo regulado en el segundo párrafo del artículo 1 y artículo 6 del DS N° 130-2001-EF y el literal a) del artículo 17.F-2 del Decreto Legislativo N° 1358.

IV. ANTECEDENTE REGISTRAL:

Partida N° 02008897 del Registro de Predios de Chachapoyas

En esta partida corre inscrito el predio rústico ubicado en el distrito de Valera, provincia de Bongará, departamento de Amazonas, cuyo dominio vigente le pertenece a la Comunidad Campesina de San Pablo.

PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES:

Interviene como ponente el vocal (s) José Arturo Mendoza Gutiérrez. Con el informe oral del abogado Lizardo R. Anaya Portal.

De lo expuesto, teniendo en cuenta la decisión de la primera instancia y los argumentos planteados por el impugnante, a criterio de esta Sala corresponde determinar lo siguiente:

- ¿Los terrenos comunales están excluidos de los alcances de la normativa de saneamiento físico legal de la propiedad estatal?

VI. ANÁLISIS:

1. La calificación registral constituye el estudio que efectúa el Registrador y, en su caso, el Tribunal Registral como órgano de segunda instancia en el procedimiento registral, a fin de establecer si los títulos presentados cumplen con los requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 2011 del Código Civil para acceder al Registro, esto es, la legalidad de los documentos en cuya virtud se solicita la inscripción, la capacidad de los otorgantes y la validez del acto, todo ello en atención a lo que resulte del

RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

contenido de los documentos presentados, de sus antecedentes y de los asientos de los Registros Públicos. En concordancia con la citada norma, el Reglamento General de los Registros Públicos (RGRP) en su artículo 31 señala que la calificación es la evaluación integral de los títulos presentados al Registro con el objeto de determinar la procedencia de su inscripción, con la precisión de que en el marco de la calificación registral, el Registrador y el Tribunal Registral propiciarán y facilitarán las inscripciones de los títulos ingresados al registro.

Con el presente título se solicita la anotación preventiva de independización, bajo los alcances del Decreto Supremo N° 130 2001-EF, del predio denominado Puesto de Salud Matianza Rimachi, de 280.00 m², ubicado en la localidad de Matianza Rimachi, distrito de Valera, provincia de Bongará, departamento de Amazonas, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 02008897 del Registro de Predios de Chachapoyas, a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Amazonas – Dirección Regional de Salud.

La primera instancia advierte que el área comprendida en el saneamiento físico legal afecta territorio de la Comunidad Campesina de San Pablo, siendo así, no es procedente la anotación solicitada conforme a lo regulado por la cuarta disposición complementaria y final del Decreto Legislativo N° 1358, vigente a partir del 22.7.2018.

De acuerdo a los términos descritos, le concierne a esta Sala comprobar si la norma invocada por el registrador Cuenca restringe o no el saneamiento físico legal de la propiedad estatal al amparo del DS N° 130-2001-EF.

2. Es interés del Estado la regularización y el saneamiento legal no sólo de los bienes de los particulares sino también de los propios ya sea porque no aparecen inscritos a su nombre o porque, estándolos, existe disconformidad entre la descripción física inscrita con la realidad extrarregistral. Por su especial situación de protector de los intereses colectivos, el Estado no se somete a las normas y a los procedimientos previstos para la regularización de la propiedad de los bienes de las personas privadas naturales o jurídicas, sino que crea *ad hoc* otros que se caracterizan por su agilidad y rapidez¹. Estos procedimientos sumarios se sustentan por lo general en declaraciones juradas del titular de la entidad estatal en las que se señala que sobre determinado bien el Estado tiene dominio u otro derecho real.

¹ Resolución N° 2478-2017-SUNARP-TR-I del 30.10.2017

RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

3. 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, así, en su artículo 1 se dispuso que las entidades públicas deben, por su cuenta, efectuar 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 éstas, así como aquéllos sobre los que ejerzan cualquier derecho de administración. Conforme al artículo 7 de esta norma, las inscripciones comprenden actos como: inmatriculación, declaraciones de fábrica, independizaciones, acumulaciones, rectificaciones de área, numeración, entre otros².
4. En el artículo 8 del citado decreto supremo se estableció que las entidades públicas deberán publicar por una vez en el diario oficial "El Peruano", en otro de circulación regional y en la página web institucional, la relación de bienes y actos materia de saneamiento, así como solicitar la anotación provisional en Registros Públicos del inicio de este procedimiento para que los terceros que se sientan afectados puedan oponerse judicialmente a la inscripción definitiva. Transcurridos 30 días



² DS N° 130-2001-EF;

Artículo 7.- Las inscripciones a ser realizadas al amparo del presente Decreto Supremo, comprenden 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 encuentren extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
- k) Constitución de servidumbres activas y pasivas.
- l) Cualquier derecho real cuya titularidad corresponda al Estado o a las entidades públicas
- m) Actualización del destino de los aportes reglamentarios.
- n) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal

RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

calendario sin que exista pronunciamiento de la SBN o de terceros, el registrador, a solicitud de la entidad interesada y por el sólo mérito de la verificación del transcurso de este plazo contado desde la anotación preventiva, procederá a la inscripción definitiva del acto registral³.

Prosigue el artículo 9 cuando señala que los requisitos que las entidades públicas deberán presentar al Registro de Predios para solicitar la anotación preventiva son:

"Artículo 9.- Efectuada la publicación referida en el artículo precedente y dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario, 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".

5. Ahora, mediante el Decreto Legislativo N° 1358, publicado el 21/7/2018 en el diario oficial "El Peruano", se aprobó la modificación de la Ley N° 29151, a la que se incorporaron 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.

³ Decreto Supremo N° 130-2001-RE

Artículo 11.- Las inscripciones registrales a que se refiere el Artículo 7 del presente Decreto Supremo, serán realizadas de manera provisional. Transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional, sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas.

RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

En dicho decreto se ha establecido un procedimiento especial simplificado para el saneamiento físico legal de los bienes estatales a ser ejecutados por todas las entidades, ordenando y unificando los diversos mecanismos con los que contaba las entidades públicas para sanear su propiedad, asimismo, se añade que el procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y anotación preventiva, plazos y otros aspectos, se regulan en el reglamento de la Ley N° 29151 (artículo 17-E.3). Sobre esto último, en la única disposición complementaria transitoria del Decreto Legislativo N° 1358 se precisa:

"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° 014-96-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".(El resaltado es nuestro).

Conforme a la precitada literalidad legal, conviene distinguir que las disposiciones de la normativa destacada que se continuarán aplicando son las relativas al aspecto procedimental del saneamiento. Así tenemos, al artículo 8 del DS N° 130-2001-EF, relacionado con las publicaciones, y a su artículo 9 concerniente a la anotación preventiva y la documentación necesaria que se debe adjuntar para la inscripción. En ese orden, los preceptos legales del Decreto Legislativo N° 1358 que no sean de carácter procedimental del saneamiento estatal se aplican de manera inmediata.

6. Precisamente, una de las normas del Decreto Legislativo N° 1358 que no es de indole procedimental es la contenida en su cuarta disposición complementaria y final del Decreto Legislativo N° 1358:

"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



RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

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 nativas⁴. (El resaltado es nuestro).

Como vemos, las prescripciones relativas al saneamiento físico legal no pueden afectar los territorios de los pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

7. En este caso, se desprende del informe técnico N° 17026-2018-SUNARP-ZR N° II-UREG/C del 11.12.2018, así como de la documentación aportada, que el área del puesto de salud que se solicita anotar preventivamente, para fines de su ulterior independización, se localiza dentro del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 02008897 del Registro de Predios de Chachapoyas, cuyo dominio corresponde a la Comunidad Campesina de San Pablo.

En este escenario, es pertinente expresar que el Estado garantiza que las comunidades campesinas y nativas puedan disponer libremente de sus territorios, dentro de los límites que la ley fija al respecto⁴, en ese sentido es que se dicta la mencionada norma, con la finalidad de evitar que vías acciones de saneamiento se afecte a los terrenos comunales.

En consecuencia, en la medida que la rogatoria recae sobre propiedad de comunidad campesina, no es procedente extender la anotación preventiva solicitada.

En virtud de lo señalado, **corresponde confirmar la denegatoria emitida por la primera instancia.**

⁴ Constitución Política del Perú
Artículo 88.- Régimen Agrario

El Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra, en forma privada o comunal o en cualquiera otra forma asociativa. La ley puede fijar los límites y la extensión de la tierra según las peculiaridades de cada zona.

Las tierras abandonadas, según previsión legal, pasan al dominio del Estado para su adjudicación en venta.

Artículo 89.- Comunidades Campesinas y Nativas

Las Comunidades Campesinas y las Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas. Son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior.

El Estado respeta la identidad cultural de las Comunidades Campesinas y Nativas.

RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

8. Es necesario añadir que si el Gobierno Regional de Amazonas considera que ya detenta la titularidad del predio materia de saneamiento (conforme a los argumentos de su recurso de apelación) y no la Comunidad Campesina de San Pablo, para fines de lograr la inscripción registral, deberá tener en cuenta los alcances de la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas.
9. En similar criterio se ha pronunciado esta instancia en la Resolución N° 128-2019-SUNARP-TR-A del 21.2.2019, correspondiendo su aplicación conforme al principio de predictibilidad que rige en todos los procedimientos administrativos (numeral 1.15 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS⁵), y el literal b.2) del artículo 33 del RGRP⁶.

Intervienen como vocales (s) José Arturo Mendoza Gutiérrez y Yovana del Rosario Fernandez Mendoza, autorizados mediante la resolución N° 331-2018-SUNARP/SN del 31.12.2018.

Por las consideraciones expuestas y por unanimidad se adoptó la siguiente decisión:



⁵ Decreto Supremo N° 004-2019-JUS:

Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

(...)

1.15 Principio de predictibilidad o de confianza legítima.- La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener.

Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos.

La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.

(...)

⁶ Reglamento General de los Registros Públicos

Artículo 33.- Reglas para la calificación registral

El Registrador y el Tribunal Registral, en sus respectivas instancias, al calificar y evaluar los títulos ingresados para su inscripción, se sujetan, bajo responsabilidad, a las siguientes reglas y límites:

(...)

b.2) Cuando una Sala del Tribunal Registral conozca en vía de apelación un título con las mismas características de otro anterior resuelto por la misma Sala u otra Sala del Tribunal Registral, aquélla deberá sujetarse al criterio ya establecido, salvo lo dispuesto en el siguiente párrafo.

(...)

RESOLUCIÓN N° 239-2019-SUNARP-TR-T

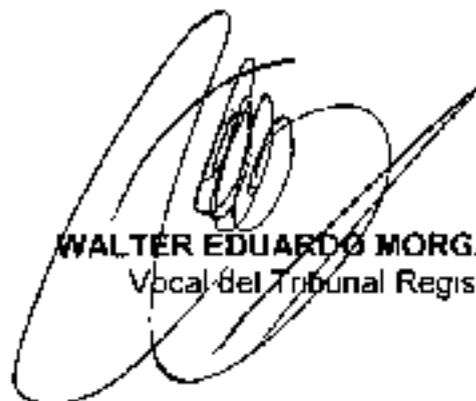
VII. RESOLUCIÓN:

CONFIRMAR la tacha sustantiva contra el título señalado en el encabezamiento de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.



JOSÉ ARTURO MENDOZA GUTIÉRREZ
Presidente de la IV Sala
del Tribunal Registral



WALTER EDUARDO MORGAN PLAZA
Vocal del Tribunal Registral



YOVANA DEL ROSARIO FERNÁNDEZ MENDOZA
Vocal (s) del Tribunal Registral