



PERÚ

Ministerio  
de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de Registros Públicos

## TRIBUNAL REGISTRAL

RESOLUCIÓN No. - 621 -2019-SUNARP-TR-L

Lima, 08 MAR. 2019

**APELANTE** : **JUDITH CAREN LÁZARO QUISPE.**  
**TÍTULO** : N° 2159855 del 24/9/2018.  
**RECURSO** : H.T.D. N° 08 01-2018.020083 del 20/12/2018.  
**REGISTRO** : Predios de Huancayo.  
**ACTO** : Anotación preventiva de saneamiento físico legal.  
**SUMILLA** :

### DETERMINACIÓN DE TITULARIDAD EN EL SANEAMIENTO DE PROPIEDAD ESTATAL

Conforme al artículo 10 del D.S. N° 130-2001-EF cuando la entidad solicitante del saneamiento cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá a favor del Estado representado por dicha entidad. Asimismo, cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren.

### I. ACTO CUYA INSCRIPCIÓN SE SOLICITA Y DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Mediante el título venido en grado de apelación, al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se solicita la anotación preventiva de saneamiento físico legal que comprende dominio e independización a favor del Ministerio de Educación de la Institución Educativa (I.E.) N° 31098 que cuenta con un área de 2,678.15 m<sup>2</sup> ubicado en el sector de Santa Cruz de Pucayacu, distrito de Salcabamba, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la ficha N° 1712-PR que continúa en la partida electrónica N° 11062728 del Registro de Predios de Huancayo.

Para tal efecto se adjuntó la siguiente documentación:

- Oficio N° 2219-2018-AI-DGI-DREH/GRDS/GOB.REG.HVCA-ME del 20/9/2018 suscrito por Lic. Policarpo Clemente Cárdenas en su condición de Director Regional de Educación – Huancavelica.
- Declaración jurada del 20/9/2018 suscrita por Lic. Policarpo Clemente Cárdenas en su condición de Director Regional de Educación – Huancavelica.
- Declaración jurada de setiembre del 2018 suscrita por arquitecto Fernando Torres Suárez.
- Reproducción certificada de la publicación del procedimiento de saneamiento técnico legal que consta en la página 10 de diario Correo del 25/7/2018.
- Reproducción certificada de la publicación del procedimiento de saneamiento técnico legal de la Dirección Regional de Educación del

## RESOLUCIÓN No. - 621 -2019-SUNARP-TR-L

Gobierno Regional de Huancavelica – Ministerio de Educación, efectuada en el diario Correo del 25/7/2018, expedida el 21/9/2018 por notaria de Huancayo Elsa Canchaya Sánchez.

- Reproducción certificada de la publicación del procedimiento de saneamiento técnico legal de la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Huancavelica – Ministerio de Educación, efectuada en el diario oficial *El Peruano* del 25/7/2018, expedida el 21/9/2018 por notaria de Huancayo Elsa Canchaya Sánchez.
- Memoria descriptiva de setiembre del 2018 autorizada por arquitecto Fernando Torres Suárez.
- Plano de ubicación y localización (lámina E-PP-10), elaborado en abril del 2018, autorizado por arquitecto Fernando Torres Suárez.
- Plano perimétrico y topográfico (lámina PUL-01-E), elaborado en abril del 2018, autorizado por arquitecto Fernando Torres Suárez.



En el reingreso por subsanación del 11/12/2018 se presentó la siguiente documentación:

- Escrito del 10/12/2018 suscrito por arquitecto Fernando Torres Suárez, dirigido al Jefe de la Unidad Registral de Huancayo, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo.
- Oficio N° 2504-2018-AI-DGI-DREH/GRDS/GOB.REG.HVCA-ME del 7/12/2018 suscrito por Lic. Policarpo Clemente Cárdenas en su condición de Director Regional de Educación – Huancavelica.
- Declaración jurada del 7/12/2018 suscrita por Lic. Policarpo Clemente Cárdenas en su condición de Director Regional de Educación – Huancavelica.
- Declaración jurada de diciembre del 2018 suscrita por arquitecto Fernando Torres Suárez.
- Memoria descriptiva de diciembre del 2018 autorizada por arquitecto Fernando Torres Suárez.
- Plano de ubicación y localización (lámina E-PP-10), elaborado en abril del 2018, autorizado por arquitecto Fernando Torres Suárez.
- Plano perimétrico y topográfico (lámina PUL-01-E), elaborado en abril del 2018, autorizado por arquitecto Fernando Torres Suárez.
- Copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 29/5/2018 por Carlos O. Francia Ayarza en su condición de abogado certificador de la Oficina Registral de Huancayo (atención de publicidad N° 2660703 del 18/4/2018).
- Copia simple de la memoria descriptiva (I.E.I. N° 31098 – localidad de Santa Cruz de Pucayacu) autorizada por arquitecto Fernando Torres Suárez.

Forma parte del presente título:

- Informe Técnico N° 11833-18-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT del 3/10/2018 emitido por el Área de Catastro de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo.
- Informe Técnico N° 16937-18-ZRVIII-SHYO/UREG-CAT del 14/12/2018 emitido por el Área de Catastro de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo.

## II. DECISIÓN IMPUGNADA

El registrador público (e) del Registro de Predios de Huancayo Percy B. Díaz Cuela observó el título en los siguientes términos:

# RESOLUCIÓN No. - 621 -2019-SUNARP-TR-L

## I. Antecedentes - datos del título - rogatoria:

La presentante Judith Caren Lázaro Quispe, ha solicitado la inscripción provisional al amparo del D.S. N° 130-2001-EF, del predio donde funciona la Institución Educativa Inicial N° 548, ubicado en el distrito de Salcabamba, provincia de Tayacaja, de un área de 2,678.15 m<sup>2</sup>, rogatoria de la que se advierte la siguiente observación:

## II. Motivación - fundamento legal del(os) defecto(s) advertido(s) y forma(s) de subsanación(es):

De la documentación adjuntada en el reingreso de fecha: 11/12/2018, se advierten las siguientes observaciones subsanables que se indican a continuación:

1.- Mediante Oficio N° 2504-2018-AI-DGI-DREH/GRDS/GOB.REG.HVCA.ME de fecha 7/12/2018 el director regional de educación Huancavelica, Lic. Policarpo Clemente Cárdenas solicita se inscriba preventivamente la independización y dominio a favor del Estado Peruano representado por el Ministerio de Educación. Sin embargo, mediante declaración jurada de fecha 7/12/2018 contradice el Oficio, señalando que al no tener documento que acredite su propiedad y ejerciendo únicamente actos de posesión se aplique el 2do. párrafo del art. 10 del D.S. N° 130-2001-EF, el cual precisa: "Cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren". Por lo tanto, la inscripción se realizaría a nombre del ESTADO PERUANO no siendo representado por ninguna entidad. Aclare al respecto.

## III. Fundamento legal que sustenta la observación:

Art. 2011 del Código Civil.  
Arts. 31 y 32 del T.U.O. del Reglamento General de Registros Públicos.  
Art. 10 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF.

### Nota:

Mediante 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, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Urgencia N° 071-2001, estableciendo que las entidades públicas deben inscribir en los Registros Públicos la realidad jurídica actual de los inmuebles con relación a los derechos reales que sobre los mismos ejerza el Estado, y las entidades públicas, por lo que damos respuesta a su oficio antes citado (solicitud) en el sentido que el suscrito una vez que se inscriba la inscripción provisional de independización no vamos a oficiar a la SBN, ya que no existe norma que así lo disponga, siendo de exclusiva responsabilidad del funcionario del órgano competente de la entidad dichas atribuciones.

## **III. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

El recurrente señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- La observación constituye un abuso de la facultad de calificación, por cuanto contraviene el principio al concepto de "Estado Único y Unitario" que corresponde al Estado Peruano, propugnado por la Constitución Política.

Si bien es cierto, la norma dice que cuando no se tiene documento alguno que acredite la individualidad, éste será inscrito a nombre del Estado. El

hecho de indicar la representación del Ministerio de Educación no quita ser del Estado.

La indicación de esa especificación es para fines de hacer uso como "propiedad privada" por parte de una institución del Estado, como por ejemplo "bomberos", "DEMUNA", etc.

- En el presente caso, es sobre un dominio público ejercido por el Ministerio de Educación, para fines públicos del Estado, no para fines privados del Estado a través del ministerio indicado.

- La observación causa perjuicio, ya que perjudica el servicio que se viene cumpliendo ante el GORE Huancavelica.

**IV. ANTECEDENTE REGISTRAL**

El predio Santa Cruz de Pucayacu, ubicado en el distrito de Salcabamba, provincia de Tayacaja, departamento de Huancavelica, con un área de 933 hectáreas 3,125 m<sup>2</sup>, corre inscrito en la ficha N° 1712-PR que continúa en la partida electrónica N° 11062728 del Registro de Predios de Huancayo.

En el asiento C-1 de la ficha citada corre inscrito el dominio del predio *submateria* a favor de la Comunidad Campesina Santa Cruz de Pucayacu.

**V. PLANTEAMIENTO DE LAS CUESTIONES**

Interviene como ponente la vocal Elena Rosa Vásquez Torres.

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

- ¿A qué entidad le corresponde la titularidad de los predios materia de saneamiento de propiedad estatal, en el procedimiento seguido al amparo del D.S. N° 130-2001-EF?

**VI. ANÁLISIS**

1. Mediante la Ley N° 26512<sup>1</sup> se declaró de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Sector Educación y del Sector Transporte, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, estableciendo un procedimiento de regularización que contempla la inscripción provisional de los actos materia de regularización a favor de las citadas entidades, la publicación de un aviso en el diario oficial *El Peruano* y en otro de circulación nacional; y, la conversión en definitiva de la inscripción provisional, transcurrido el plazo de treinta (30) días calendarios contados desde la publicación del aviso sin haberse formulado oposición.

Posteriormente, se publicó el Decreto de Urgencia N° 071-2001<sup>2</sup> cuyo objeto fue que la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) tenga autonomía necesaria en diversos aspectos para la ejecución de los actos de adquisición, disposición, administración y control de los bienes de propiedad estatal cuya administración está a su cargo, de conformidad con las

<sup>1</sup> Publicada en el diario oficial *El Peruano* el 28/7/1995.

<sup>2</sup> Publicado en el diario oficial *El Peruano* el 19/6/2001.

RESOLUCIÓN No. - 621 -2019-SUNARP-TR-L

disposiciones legales vigentes y con las establecidas en el presente Decreto de Urgencia respetando la competencia sobre los bienes de propiedad municipal y aquellos que sean materia de procesos de formalización. Adicionalmente, mediante su artículo 4 se declaró de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general. Además, señaló que la Sunarp efectuará las inscripciones correspondientes de acuerdo con las condiciones que se establezcan por decreto supremo.

Seguidamente, se publicó la Ley N° 27493<sup>3</sup> mediante la cual se hizo extensiva la Ley N° 26512 a todos los organismos e instituciones del sector público. Asimismo, se dictó el Reglamento del Decreto de Urgencia N° 071-2001, aprobado por Decreto Supremo N° 130-2001-EF<sup>4</sup>, por el cual se estableció la posibilidad de que cualquier entidad pública e inclusive los organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas, puedan realizar por su cuenta las acciones de saneamiento técnico legal y contable de los bienes a su cargo. De igual modo, con posterioridad se publica el Decreto Supremo N° 136-2001-EF<sup>5</sup>, el cual declaró extensivo el D.S. N° 130-2001-EF a todos los organismos e instituciones del sector público a que se refiere la Ley N° 27493.

2. De conformidad con las normas citadas se establecieron dos procedimientos para el saneamiento técnico legal de los bienes de propiedad estatal: uno, el previsto en la Ley N° 26512, extendido a las demás instituciones estatales por la Ley N° 27493, y otro, el previsto en el Reglamento del Decreto de Urgencia N° 071-2001, aprobado por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, también extendido a las demás entidades estatales por el D.S. N° 136-2001-EF.

La vigencia y coexistencia de estos dos procedimientos es ratificada por la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, cuando establece que el "saneamiento de bienes estatales a cargo de las entidades, se regula por las Leyes N° 26512 y 27493, por el Decreto de Urgencia N° 071-2001 y por los Decretos Supremos N° 130 y 136-2001-EF y normas complementarias y conexas".

En tal sentido, este Tribunal ha establecido que ambos regímenes, a opción de la entidad solicitante, pueden ser utilizados por cualquiera de las entidades, organismos, proyectos o programas estatales<sup>6</sup>.

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

En la Única Disposición Complementaria Transitoria se indica:

**"Única. Vigencia de normas reglamentarias de saneamiento físico legal**

<sup>3</sup> Publicada en el diario oficial *El Peruano* el 2/7/2001.

<sup>4</sup> Publicado en el diario oficial *El Peruano* el 4/7/2001.

<sup>5</sup> Publicado en el diario oficial *El Peruano* el 10/7/2001.

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

## RESOLUCIÓN No. - 621 -2019-SUNARP-TR-L

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

En tal sentido, continúa vigente el procedimiento establecido en el D.S. N° 130-2001-EF hasta que se aprueben las normas reglamentarias de la Ley N° 29151.

4. Mediante el Decreto Supremo N° 130-2001-EF se establecieron medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal; estableciendo en su artículo 1 que las entidades públicas deben, por su cuenta, realizar el saneamiento físico legal de los bienes a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN. El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas con relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades; y a registrar contablemente en la Cuenta 33, los bienes de propiedad de dichas entidades, y en la Cuenta de Orden los bienes afectados en uso de las mismas, así como aquéllos sobre los que ejerzan cualquier derecho de administración.

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

5. El artículo 7 señala que las inscripciones comprenderán los siguientes actos:

- a) Inmatriculación.
- b) Inscripción del dominio.
- c) Aclaraciones y rectificaciones de los asientos registrales que lo ameriten, bien sea por inmatriculación o demás inscripciones efectuadas.
- d) Declaratorias o constataciones de fábrica, así como ampliaciones o aclaraciones de la descripción de fábrica, demolición.
- e) Inscripción, aclaración o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas.
- f) Inscripción o modificación de la lotización.
- g) Independizaciones, acumulaciones, desmembraciones y fraccionamientos.
- h) Numeración.
- i) Cancelación de inscripciones o anotaciones relacionadas a derechos personales o reales, incluyendo los de garantía que conforme a ley se encuentren extinguidos.
- j) Cancelación de cargas, gravámenes, limitaciones u otras restricciones al uso de la posesión y/o propiedad que conforme a ley se encuentran extinguidas y que afecten el libre uso y disponibilidad de los inmuebles.
- k) Constitución de servidumbres activas y pasivas.
- l) Cualquier derecho real cuya titularidad corresponda al Estado o a las entidades públicas.
- m) Actualización del destino de los aportes reglamentarios.
- n) Cualquier otro acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal”.



## RESOLUCIÓN No. - 621 -2019-SUNARP-TR-L

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

6. Asimismo, el artículo 8 estableció que las entidades públicas deberán publicar por una vez en el diario oficial "El Peruano" y en otro de circulación regional, así como en la página web institucional, la relación de bienes y actos materia de saneamiento; teniendo facultad los terceros que se sientan afectados en algún derecho, de oponerse judicialmente a la inscripción definitiva<sup>7</sup>. Transcurrido el plazo de treinta días hábiles sin que exista pronunciamiento de la SBN, el registrador, a solicitud de la entidad interesada y por el sólo mérito de la verificación del transcurso del plazo, procederá a la inscripción definitiva del acto registral.

A su vez, el artículo 9 dispuso que efectuada la publicación referida en el artículo que precede y dentro de un plazo no mayor de sesenta días calendarios, las entidades públicas deberán presentar ante el Registro de Predios la solicitud de anotación preventiva adjuntando los siguientes documentos:

- \*- Declaración Jurada mencionando el documento en el que sustenta su derecho y manifestando que los inmuebles y derechos materia de los actos que se pretenden inscribir, rectificar o aclarar en el Registro, no son materia de procedimiento judicial alguno en el que se cuestione la titularidad del bien.
- La memoria descriptiva correspondiente a la realidad actual del área, linderos y medidas perimétricas del terreno, así como de las construcciones existentes con independencia de las fechas en que pudieran haberse efectuado, las que se regularizarán con este único documento.
- Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución.
- Declaración jurada del verificador responsable, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados.
- Copia de la publicación.
- Cualquier documento que, adicionalmente, permita el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Los planos, memorias descriptivas y demás documentos técnicos será necesario presentarlos siempre y cuando se modifique la situación técnica del inmueble<sup>7</sup>.

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

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

Con este decreto supremo se diseñó el procedimiento especial a seguir para alcanzar su finalidad.

7. En el presente caso, al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se solicita la anotación preventiva de saneamiento físico legal que comprende dominio e independización a favor del Ministerio de Educación de la

<sup>7</sup> Cuando la afectada sea una entidad estatal, ésta podrá solicitar la oposición ante la SBN, la que debe pronunciarse en un plazo no mayor de 30 días hábiles.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

RESOLUCIÓN No. - 621 -2019-SUNARP-TR-L

Institución Educativa (I.E.) N° 31098 que cuenta con un área de 2,678.15 m<sup>2</sup> ubicado en el sector de Santa Cruz de Pucayacu, distrito de Salcabamba, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la ficha N° 1712-PR que continúa en la partida electrónica N° 11062728 del Registro de Predios de Huancayo.

El registrador denegó la inscripción señalando que en el oficio acompañado vía subsanación consta que la anotación preventiva de solicitada se efectuará a favor del Estado Peruano representado por el Ministerio de Educación; sin embargo, manifiesta la registradora, que la declaración jurada adjunta contradice el oficio en mención, por cuanto se señala la aplicación del segundo párrafo del artículo 10 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF; esto es, que la inscripción se realizaría a nombre del Estado Peruano, no siendo representado por ninguna entidad.



8. Al respecto, el artículo 10 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF señala:

**"Artículo 10.- En el caso que la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio se inscribirá a favor del Estado representado por dicha entidad.**

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

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

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

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

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

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



## RESOLUCIÓN No. - 621 -2019-SUNARP-TR-L

- El dominio se inscribirá a favor del Estado, en el supuesto que la entidad que solicita el saneamiento no cuente con títulos comprobatorios de dominio.

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

10. Ahora bien, mediante el reingreso por subsanación del 11/12/2018 se adjuntó – entre otros documentos – el Oficio N° 2504-2018-AI-DGI-DREH/GRDS/GOB.REG.HVCA-ME del 7/12/2018 (que aclara el Oficio N° 2219-2018-AI-DGI-DREH/GRDS/GOB.REG.HVCA-ME del 20/9/2018) suscrito por Lic. Policarpo Clemente Cárdenas en su condición de director regional de educación – Huancavelica, cuyo tenor es el siguiente:

"(...)

Que, en cumplimiento del D.S. N° 130-2001-EF y modificatoria D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, sobre saneamiento físico legal de bienes inmuebles de las entidades del sector público, y en uso de mis derechos, recorro a vuestro despacho a fin de solicitarle se sirva inscribir en forma preventiva a favor del Ministerio de Educación el bien inmueble denominado: "INSTITUCIÓN EDUCATIVA (I.E) N° 31098, ubicado en el sector de Santa Cruz de Pucayacu, distrito de Salcabamba, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica, que cuenta con un área de 2678.15 m<sup>2</sup>; el mismo que ha sido donado mediante ACTA DE ACUERDO COMUNAL, otorgado por LA COMUNIDAD CAMPESINA DE SANTA CRUZ DE PUCAYACU, para lo cual adjunto a la presente solicitud la documentación técnica y legal correspondiente.

En cumplimiento del D.S. N° 130-2001-EF, en el art. 11 señala que (...) transcurrido el plazo de treinta (30) días calendarios de efectuada la inscripción provisional de independización sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a favor de las citadas entidades públicas.

Por tal motivo solicito a Ud. señor registrador, que una vez efectuada la inscripción preventiva del predio mencionado tenga bien oficiar a la Superintendencia de Bienes Nacionales para la debida inscripción del predio indicado en el Margesí de Bienes Nacionales.

(...)" (El resaltado es nuestro).

Asimismo, se acompañó la declaración jurada suscrita por el director regional de educación de Huancavelica Policarpo Clemente Cárdenas, en la cual señala lo siguiente:

"(...)

Que, de acuerdo al D.S. N° 130-2001-EF, sobre saneamiento físico legal de bienes inmuebles de las entidades del sector público; se pretende inscribir en el Registro de Predios de la Oficina Registral Huancayo de la Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo, el bien inmueble: "INSTITUCIÓN EDUCATIVA (I.E) N° 31098, ubicado en el sector de Santa Cruz de Pucayacu, distrito de Salcabamba, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica, que cuenta con un área de 2678.15 m<sup>2</sup>; el mismo que ha sido donado mediante ACTA DE ACUERDO COMUNAL, otorgado por LA COMUNIDAD CAMPESINA DE SANTA CRUZ DE PUCAYACU, asimismo, el mencionado bien inmueble cuyo acto de inscripción provisional de independización y dominio de propiedad a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Educación Huancavelica, se pretende anotar preventivamente en la Oficina Registral de



RESOLUCIÓN No. - 621 -2019-SUNARP-TR-L

Huancayo, Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo, en mérito al D.S. N° 130-2001-EF, **NO ES MATERIA DE PRONUNCIAMIENTO JUDICIAL ALGUNO EN EL QUE SE CUESTIONE LA TITULARIDAD DEL BIEN.**

Asimismo, **declaro que la entidad no cuenta con documento que acredite el acto de donación, pero a la fecha ejerce actos posesionarios, siendo de aplicación el 2do párrafo del art. 10 del D.S. N° 130-2001-EF.** (...). (El resaltado es nuestro).

11. De la documentación señalada en el considerando anterior, se puede apreciar que en el precitado oficio se solicita la anotación preventiva de dominio e independización de la "Institución Educativa (I.E) N° 31098" a favor del **Ministerio de Educación**; sin embargo, dado lo señalado en los puntos anteriores, ello no es factible debido a que la norma prevé que la **titularidad corresponde al Estado representado por la entidad que solicita el saneamiento en caso de tener títulos de dominio, en caso contrario, solo a nombre del Estado.**

A su vez, se puede apreciar que en la acotada declaración jurada se indica que la anotación preventiva rogada se realizará a favor del **Estado representado por la Dirección Regional de Educación de Huancavelica** y se señala que la entidad no cuenta con documento que acredite el acto de donación, pero a la fecha ejerce actos posesionarios, siendo de aplicación el segundo párrafo del artículo 10 del D.S. N° 130-2001-EF.

Entonces, se puede concluir que la Dirección Regional de Educación Huancavelica del Ministerio de Educación no poseería títulos comprobatorios de dominio y sólo se encuentra ejerciendo actos posesorios, es decir, estaría dentro del segundo supuesto señalado en el punto 8 que antecede (segundo párrafo del artículo 10 del D.S. N° 130-2001-EF), por lo que la inscripción del dominio deberá realizarse a favor del Estado, y no de la mencionada entidad.

12. Sin perjuicio de lo expuesto, se debe indicar que esta instancia considera que la circunstancia advertida por el registrador no constituye obstáculo para la anotación preventiva solicitada, ya que de la lectura y aplicación del artículo 10 del D.S. N° 130-2001-EF es posible determinar a quién corresponde la titularidad del predio, siendo que lo dispuesto en dicha norma legal prevalece sobre lo expresado por la entidad que solicita el saneamiento.

Por lo tanto, no se requiere efectuar aclaración alguna, por cuanto el predio materia de saneamiento se anotará a nombre del Estado, en aplicación del segundo párrafo del artículo 10 del D.S. N° 130-2001-EF en mención.

Finalmente, cabe señalar que no corresponde a las instancias registrales comunicar la anotación preventiva del predio materia de saneamiento a la Superintendencia de Bienes Nacionales para su inscripción en el Margesí de Bienes Nacionales, como bien refiere el registrador en la esquila correspondiente.

En consecuencia, corresponde **revocar** la observación formulada por el registrador (e).



RESOLUCIÓN No. - 621 -2019-SUNARP-TR-L

En similar sentido se pronunció esta instancia en las Resoluciones N° 192-2018-SUNARP-TR-L del 26/1/2018 y N° 434-2019-SUNARP-TR-L del 15/2/2019.

Estando a lo acordado por unanimidad;

VII. RESOLUCIÓN

**REVOCAR** la observación formulada por el registrador público (e) del del Registro de Predios de Huancayo y **disponer la anotación preventiva solicitada**, previo pago de los derechos registrales que correspondan, conforme a los fundamentos expuestos en el análisis de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**



**LUIS ALBERTO ALIAGA HUARIPATA**  
Presidente de la Tercera Sala  
del Tribunal Registral

**ELENA ROSA VÁSQUEZ TORRES**  
Vocal del Tribunal Registral

**GUSTAVO RAFAEL ZEVALLOS RUETE**  
Vocal (s) del Tribunal Registral

