

REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 002-2019/SBN-ORPE**

San Isidro, 29 de marzo de 2019

**ADMINISTRADOS** : Municipalidad Distrital de Maranura -- Ministerio del Interior (Policía Nacional del Perú --Comisaria de la Policía Nacional de Santa María de Maranura)

**SOLICITUD DE INGRESO** : N.º 01649-2019 del 18 de enero del 2019

**EXPEDIENTE** : N.º 002-2019/SBN-ORPE

**MATERIA** : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de independización y traslado de dominio

**SUMILLA**

"LAS ENTIDADES AFECTADAS CON EL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO PROMOVIDO POR OTRA ENTIDAD AL AMPARO DEL DECRETO SUPREMO N.º 130-2001-EF, PUEDEN FORMULAR OPOSICIÓN ANTE EL ORPE, DESDE LA PUBLICACIÓN DE LA RELACIÓN DE BIENES Y ACTOS MATERIA DE SANEAMIENTO EN LOS DIARIOS Y PAGINA WEB HASTA ANTES DE LA INSCRIPCIÓN DE LA CONVERSIÓN EN DEFINITIVA DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DEL SANEAMIENTO ANTE EL REGISTRO PREDIOS".

**VISTO:**

El Expediente n.º 002-2019/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA**, representada por su alcalde, Herbert Sotelo Díaz, contra el procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN y TRASLADO DE DOMINIO** promovido por la **POLICIA NACIONAL DEL PERU -- COMISARIA DEL CENTRO POBLADO DE SANTA MARIA DE MARANURA del MINISTERIO DEL INTERIOR**, respecto de un área de 1688.50 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Maranura, provincia De La Convención y Departamento de Cuzco, inscrito en la partida n.º 11037613 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco (en adelante "el predio"), que forma parte de un área de mayor extensión de 2,577.41 m<sup>2</sup> ubicada en el lote n.º 8, manzana "B" de la Habilitación Urbana del Predio Denominado "Centro Poblado Puente Chaullay", del distrito de Maranura, provincia De La Convención, departamento de Cusco, inscrito en la partida n.º 11034586 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Quillabamba de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco, asignado con CUS n.º 109711 (en adelante "el predio matriz");



**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, mediante "la Ley del Sistema" se creó el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal - ORPE como instancia revisora de "La SBN" con competencia nacional encargada de resolver en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3. Que, mediante Resolución n.º 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 se designó a los integrantes del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal – ORPE, cuya instalación y funcionamiento data a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, el numeral 9.4) del artículo 9 de "el Reglamento" establece como atribuciones del ente rector a través de este órgano colegiado, las siguientes: **a)** resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **b)** emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

5. Que, el artículo 26 de "el Reglamento" señala que este órgano colegiado será competente para conocer: **a)** los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes estatales; **b)** las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF; **c)** los conflictos que se generen por la identificación y reserva de bienes del Estado para proyectos de interés y alcance nacional; y, **d)** los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas;

6. Que, en ese sentido, este órgano colegiado es competente para conocer conflictos sobre bienes estatales que surjan entre entidades que forma parte del SNBE; más no así, respecto de los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que una entidad del SBNE pueda tener con particulares, supuesto en el cual la entidad deberá recurrir a la justicia ordinaria o constitucional, según corresponda;

**Respecto de las pretensiones de las partes**

7. Que, mediante escrito n.º 1 (Solicitud de Ingreso n.º 01649-2019) del 18 de enero de 2019 (fojas 1), la Municipalidad Distrital de Maranura representado por su alcalde, Herbeth Sotelo Díaz (en adelante "MDM"), formula oposición contra el procedimiento administrativo

1 Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.  
2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

sobre saneamiento en la modalidad de independización y traslado de dominio iniciado Policía Nacional del Perú - Comisaria del Centro Poblado de Santa María de Maranura del Ministerio del Interior (en adelante "PNP") respecto de una parte de "el predio matriz" con la finalidad de que se deje sin efecto la inscripción provisional anotada sobre una fracción de terreno inscrita en la partida n.º 11034586 del Registro de Predios de Quillabamba; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 7.1. Sostiene, la "MDM" que es propietaria de "el predio matriz" y que sobre mismo la "PNP" ha iniciado un proceso de saneamiento de propiedad estatal, llegando a independizar preventivamente una fracción de terreno de 1688.50 m2 ante la Oficina Registral de Quillabamba ("el predio");
- 7.2. Alega que, la "PNP" es propietario de un terreno de 120.00 m2, donde años atrás funcionaba un puesto de control que fue reubicado al centro poblado de Santa María, donde viene funcionando; y,
- 7.3. Agrega "MDM" que el "predio matriz" será destinado a la construcción de un pequeño parque o espacio de esparcimiento, en razón a que el poblado Puente Chaulay no cuenta con otro espacio libre para ese fin.

8. Que, mediante Oficios n.º 029-2019/SBN-ORPE y n.º 030-2019/SBN-ORPE ambos del 7 de febrero de 2019, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, corrió traslado a la "PNP" el escrito oposición presentado por "MDM" a efectos de que formule su descargo en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación (fojas 9 y 10);

9. Que, mediante Oficio n.º 028-2018/SBN-ORPE del 7 de febrero de 2019, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, puso en conocimiento del Jefe de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, sobre la oposición al trámite de saneamiento formulada por "MDM" a fin de que se suspenda el procedimiento de inscripción registral de conversión en definitiva promovida por "PNP"; asimismo, se solicitó copias certificadas del título archivado n.º 2018-02422962 del Registro de Predios del Oficina Registral de Quillabamba – Cusco (fojas 8);

10. Que, mediante Oficio n.º 02-2019-Z.R.NºX/SQ-BRF del 12 de marzo de 2019 (Solicitud de Ingreso n.º 08579-2019 del 18 de marzo de 2019), el Registrador de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, comunica a este órgano colegiado que la suspensión del procedimiento de inscripción registral ha sido inscrita en la partida n.º 11037613, que es la partida correcta donde corre inscrita la anotación preventiva de saneamiento; así también,



cumple con remitir las copias certificadas del título archivado n.º 2018-02422962 del Registro de Predios del Oficina Registral de Quillabamba – Cusco (fojas 14 al 38);

11. Que, la “PNP”, pese a estar debidamente notificada con los Oficios n.º 029-2019/SBN-ORPE y n.º 030-2019/SBN-ORPE, conforme consta en los cargos de notificación que obran en autos (fojas 9 y 10), no cumplió con absolver, dentro del plazo otorgado, la oposición presentada por la “MDM”;

#### **Del precedente vinculante y la oportunidad para la presentación de la oposición**

12. Que, mediante Decreto Supremo n.º 130-2001-EF y sus modificatorias (en adelante “DS n.º 130-2001-EF”), se dictaron medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal;

13. Que, es conveniente precisar que del artículo 8 a 11 del “DS n.º 130-2001-EF” regula el procedimiento que deben seguir las entidades públicas para realizar el saneamiento de sus bienes y derechos, que: **a)** inicia con la publicación en el diario oficial “El Peruano”, otro de circulación regional y página web institucional de la relación de bienes y actos materia de saneamiento; **b)** cumplida con la publicación se presenta ante el Registro de Predios la solicitud de anotación preventiva del procedimiento de saneamiento iniciado, adjuntando los documentos requeridos; y **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;

14. Que, durante el procedimiento administrativo regulado por el “DS n.º 130-2001-EF”, se ha establecido la posibilidad de que terceros puedan oponerse al procedimiento cuando se sientan afectados en sus derechos. La oposición puede ser presentada ante el Poder Judicial o ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, dependiendo si el afectado es un particular o una entidad pública, en ambos casos la oposición formulada tiene como efecto suspender el proceso de inscripción definitiva, quedando a salvo la inscripción provisional hasta que se resuelva la oposición;

15. Que, sin embargo, el “DS n.º 130-2001-EF” no señala de forma expresa el plazo con el que cuentan los terceros afectados (particulares o entidades estatales) para formular su oposición (oportunidad para la presentación de la oposición), sea este ante el poder judicial (en el caso de los particulares) o ante la “SBN” (en caso de las entidades públicas). Ante dicho vacío normativo, existen dos posiciones interpretativas, las cuales se detallan a continuación:

15.1. El plazo con el que cuentan los terceros afectados para oponerse al saneamiento inicia desde la publicación de la relación de bienes y actos materia de saneamiento<sup>3</sup> y vence a los 30 días calendario, contados desde la inscripción de su anotación preventiva en el Registro de Predios; plazo que coincide con el que deben esperar las entidades públicas para presentar su solicitud de conversión en definitiva de la anotación preventiva; y,

3 Artículo 8 del D.S. n.º 130-2001-EF  
Las entidades públicas deberán publicar por una (01) vez en el Diario Oficial “El Peruano” y en otro de mayor circulación regional, así como en la página Web institucional, la relación de bienes y actos materia de saneamiento.  
Los terceros que se sientan afectados en algún derecho podrán oponerse judicialmente a la inscripción definitiva.  
Cuando la afectada sea una entidad estatal, ésta podrá solicitar ante la SBN la oposición del trámite del saneamiento promovido...



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

15.2. El plazo para oponerse inicia desde la publicación en los diarios del procedimiento de saneamiento y vence con la inscripción de la solicitud de conversión en definitiva de la anotación preventiva del saneamiento (interpretación amplia).

16. Que, la primera posición interpretativa se sustentaba en los argumentos que a continuación se detallan:

16.1. En lo dispuesto en el artículo 11 del "DS n.º 130-2001-EF", cuando señala que "...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 definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas." Y en el hecho que el sistema registral peruano es declarativo, al otorgar publicidad jurídica a los actos o derechos reales constituidos fuera del registro, brindándoles de esta forma tutela y seguridad a quienes acceden al mismo de forma voluntaria;

16.2. En ese sentido, se sostiene que el plazo con el que cuenta el tercero afectado para oponerse vence a los treinta (30) días calendario de realizada la anotación preventiva, al considerar que al cumplimiento de dicho plazo el acto o derecho objeto de saneamiento ha nacido y es uno vigente. Siendo, por tanto, la presentación de la solicitud de conversión en definitiva de la anotación preventiva, un acto mediante el cual se busca la publicidad del acto o derecho previamente constituido, reconociéndose de esta forma la calidad de registro declarativo de nuestro sistema registral;

16.3. Bajo esta posición interpretativa toda oposición que sea presentada ante el poder judicial o ante la "SBN", luego de transcurrido el plazo de 30 días calendario desde la inscripción de la anotación preventiva del procedimiento de saneamiento, debe ser declarada improcedente por extemporánea;

17. Que, la segunda posición interpretativa se sustenta en los argumentos que a continuación se detallan:

17.1. Se sustenta al igual que la posición interpretativa anterior, en lo dispuesto en el artículo 11 del "DS n.º 130-2001-EF", pero difiere al considerar que el plazo de treinta (30) días calendario es uno dirigido únicamente a la entidad promotora del procedimiento, quien debe esperar ese término para presentar



su solicitud de conversión en definitiva de la anotación preventiva, no siendo aplicable este plazo al tercero afectado, quien puede presentar su oposición, incluso, durante la tramitación de la solicitud de conversión en definitiva ante el Registro de Predios;

- 17.2. Esta interpretación es concordante con lo dispuesto en el tercer<sup>4</sup> y cuarto<sup>5</sup> párrafo del artículo 8 del "DS n.º 130-2001-EF" cuando dispone que producto del ejercicio del derecho de oposición, sea este en la vía judicial o ante la "SBN", se suspende el proceso de inscripción registral definitiva hasta su resolución. Dispositivo legal que nos sitúa en una etapa posterior a la anotación preventiva del procedimiento y anterior a la inscripción de la solicitud de conversión en definitiva, espacio en el cual se formularía la oposición;
- 17.3. Similar trámite es la prescripción adquisitiva de dominio en vía notarial, sobre el cual, Gunther Gonzáles comentando sobre la oportunidad para la presentación de la oposición señala "...es el derecho de cualquier interesado para poner fin al procedimiento notarial no contencioso, sin que se produzca pronunciamiento sobre el fondo del asunto (...) la oposición debe formularse mediante escrito presentado al oficio notarial, quien deberá suspender inmediatamente el trámite en el estado en que se encuentre, y aun habiendo transcurrido los 25 días siguientes desde la última publicación, siempre que no se hubiere realizado la declaración<sup>6</sup>";

- 17.4. Como se podrá apreciar, en el procedimiento de prescripción adquisitiva en vía notarial, es admisible la oposición formulada una vez cumplido el plazo que el notario debe esperar desde la última publicación, siempre que no hubiere pronunciamiento por parte del notario declarando adquirida la propiedad del bien por prescripción, mediante acta o escritura pública. Buscándose, de esta forma, tutelar al tercero afectado con el procedimiento iniciado, quien en defensa de su derecho podrá formular oposición hasta antes que el notario declare el derecho a favor del usucapiente;

- 17.5. En relación a la norma bajo análisis, el artículo 8 del "DS n.º 130-2001-EF", al regular la oposición en el procedimiento de saneamiento, busca otorgar a los terceros afectados (particulares o entidades públicas) la posibilidad de concluir el procedimiento cuando este haya sido iniciado en perjuicio suyo, por entidad que no cuenta con título comprobatorio de dominio o que no cuenta con la posesión que invoca<sup>7</sup>;

- 17.6. En ese sentido, desde un perspectiva tuitiva o protectora, siempre que el procedimiento de saneamiento no haya concluido con la inscripción de la conversión de la anotación preventiva en inscripción definitiva, los terceros afectados podrán formular oposición al procedimiento iniciado en defensa de su derecho ante el ORPE;

18. Que, en atención a lo expuesto, y teniendo en cuenta que este órgano colegiado administra justicia administrativa respecto de la propiedad estatal de las entidades que



4 "(...) El ejercicio del derecho de oposición suspende el proceso de inscripción registral definitiva, quedando vigente la inscripción provisional hasta que se resuelva la oposición judicial...

5 "(...) Esta solicitud (de oposición) suspenderá el proceso de inscripción registral definitiva hasta su resolución por ésta (SBN).

6 GONZALEZ BARRON, Gunther "Derecho Registral y Notarial", Tomo II, Juristas Editores, Tercera Edición, 2012. Pág. 1366.

7 Artículo 10 del D.S. n.º 130-2001-EF y artículo 17-F de la Ley 29151 "Ley Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificada por D.L. n.º 1358.



conforman el SNBE, estimamos pertinente acoger la segunda posición interpretativa, por los argumentos expuestos en el décimo séptimo considerando de la presente resolución;

19. Que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9.4 del artículo 9 de "el Reglamento", el inciso e) del artículo 17 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA y en aplicación de las consideraciones expuestas en la presente resolución, corresponde aprobar precedente de observancia obligatoria, en los términos siguientes:

**Plazo para la formulación de oposición**

Las entidades afectadas con el procedimiento administrativo sobre saneamiento físico legal promovido por una entidad conformante del SBNE al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, pueden presentar su oposición ante el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en un plazo que inicia con la publicación de la relación de bienes y actos materia de saneamiento en los diarios y pagina web hasta antes que la conversión en inscripción en definitiva de la anotación preventiva del procedimiento ante el Registro de Predios.

**Respecto de la procedencia del escrito de oposición presentado por la "MDM"**

20. Que, corresponde a este órgano colegiado evaluar la procedencia o no del escrito de oposición presentado por la "MDM" conforme a la legislación vigente y los parámetros del precedente vinculante desarrollado líneas arriba;

21. Que, el primer parámetro a tener en cuenta es la **legitimidad** para intervenir como parte del procedimiento administrativo, en ese sentido, el artículo 6 y 20, inciso 1) de la Ley n.º 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades" establece que, "...El alcalde es el representante legal de municipalidad y su máxima autoridad administrativa.", siendo una de sus atribuciones, "...defender y cautelar los derechos e intereses de la municipalidad y de los vecinos". Por su parte, el artículo 29 de "el Reglamento", señala que, "las entidades que decidan someter sus controversias al "ORPE" deberán acreditar de manera indubitable su derecho o interés legítimo sobre el bien o materia en conflicto". El segundo parámetro es la **regla contenida en el precedente vinculante** desarrollado en el décimo noveno considerando de la presente resolución;

22. Que, en el caso concreto, y conforme a lo descrito en el séptimo considerando de la presente resolución, el escrito de oposición fue presentado por el alcalde de la "MDM"; motivo por el cual se cumple con el primer parámetro de calificación (legitimidad para ser parte



del procedimiento administrativo). Asimismo, de la revisión de la documentación obrante en autos, se advierte que la oposición formulada ha sido presentada antes de la conversión en inscripción en definitiva de la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de independización y traslado de dominio de "el predio";

23. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a este órgano colegiado admitir a trámite la oposición presentada por la "MDM" contra el referido procedimiento administrativo promovido por la "PNP";

#### **Determinación de las cuestiones**

Determinar si corresponde declarar fundada la oposición formulada por "MDM" contra el procedimiento administrativo de saneamiento promovido por "PNP" al amparo del "DS n.º 130-2001-EF".

#### **Respecto del derecho de propiedad de "MDM" y "PNP"**

24. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1358<sup>8</sup> se modifica la "Ley del Sistema", para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada. Dicho cuerpo legal, con ese objetivo introduce nuevas reglas sustantivas y crea un nuevo procedimiento especial de saneamiento físico legal para los inmuebles estatales, que las entidades conformantes del "SNBE" deben seguir a fin de que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de su propiedad;

25. Que, mediante la Única Disposición Complementaria y Transitoria del Decreto Legislativo n.º 1358, se estableció que "En tanto se adecue el Reglamento de la Ley n.º 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.º 26512 (...) aprobado por Decreto Supremo n.º 014-95-MTC, y el Decreto de Urgencia n.º 071-2001 (...) aprobado por Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, en lo que no contravenga la presente norma";

26. Que, en atención a lo expuesto, debe entenderse que las normas sustantivas contenidas en el Decreto Legislativo n.º 1358 se encuentran vigentes; respecto de las normas procesales, debe entenderse que son de aplicación –en tanto no exista contradicción– con las contenidas en el "DS n.º 130-2001-EF". En ese sentido, corresponde interpretar cada uno de los dispositivos legales de orden sustantivo que contiene el "DS n.º 130-2001-EF", en concordancia con lo dispuesto por el Decreto Legislativo n.º 1358;

27. Que, el artículo 10 del "DS n.º 130-2001-EF", concordado con los literales a) y b) del artículo 17-F de la "Ley del Sistema", establece que si la entidad promotora del procedimiento cuenta con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta y que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio del predio se inscribe a su favor. Si por el contrario, la entidad no cuenta con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, pero cuenta con posesión para el cumplimiento de sus funciones, la inscripción de dominio se efectúa a favor del Estado, y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso a su favor a plazo indeterminado;

28. Que, desde esta perspectiva, para iniciar un procedimiento de saneamiento al amparo de lo dispuesto en el "DS n.º 130-2001-EF", resulta necesario que la entidad

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

promotora cuente con título comprobatorio de dominio de fecha cierta que por si solo no sea suficiente para su inscripción en los registros públicos; o se encuentre ejerciendo actos posesorios sobre un predio de propiedad estatal, inscrito o no, para el cumplimiento de sus funciones; para que como consecuencia de la conclusión del procedimiento se publicite en el registro el derecho que viene ejerciendo la entidad;

29. Que, el artículo 9º del "DS n.º 130-2001-EF", establece los documentos que tienen que ser presentados ante el Registros de Predios para la inscripción de la anotación preventiva del procedimiento; sin embargo, estos requisitos han sufrido una modificación con la incorporación del artículo 17-F en la "Ley del Sistema", al exigir a la entidad promotora que cuente con título de fecha cierta que acredite su derecho; en ese sentido, para solicitar la inscripción de la anotación preventiva no basta ahora la sola presentación de la declaración jurada mencionando el documento que sustenta el derecho de la entidad promotora, sino que ahora es necesario se acredite con documento de fecha cierta, sin perjuicio de las demás documentación exigida;

30. Que, conforme lo dispuesto en el numeral 17-A.2 artículo 17-A de la "Ley del Sistema", los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad. Por tanto, todo acto de saneamiento que se inscriba a partir de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo n.º 1358 tendrá que realizarse a nombre de la entidad, quedando prohibida la inscripción a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de la entidad;

31. Que, en atención al marco legal desarrollado, y de la documentación obrante en autos, se tiene como antecedentes registrales, que "el predio matriz" sobre el que se ha iniciado el procedimiento de independización y traslado de dominio al amparo del "DS n.º 130-2001-EF", se encuentra inscrito en la partida n.º 11034586 del Registro de Predios de la Oficina Registral Quillabamba de la Zona Registral n.º X-Sede Cusco desde 17 de noviembre del 2016 a favor de "MDM", quien lo adquiere como aporte para OTROS USOS, en virtud de la inscripción de la habilitación urbana sobre su antecedente inscrito en la partida n.º 11031603 (fojas 5);

9 Artículo 9 del D.S. n.º 130-2001-EF

\*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 \*



**32.** Que, al respecto de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades" (en adelante "Ley de Municipalidades"), son bienes de las municipalidades: Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad, los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, los legados o donaciones que se instituyan en su favor, entre otros. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público;

**33.** Que, como consecuencia del procedimiento de saneamiento indicado sobre "el predio matriz" se ha independizado "el predio" de un área de 1688.50 m<sup>2</sup> en la partida n.º 11037613 del Registro de Predios de Quillabamba – Cusco a favor del Ministerio del Interior a solicitud de "PNP", conforme se desprende de la copia literal y oficio remitido al Registrador Público de la Zona Registral n.º X por "PNP" obrantes en autos (fojas 22 y 31);

**34.** Que, en atención a lo expuesto, ha quedado acreditado en autos el derecho de propiedad de "MDM" sobre la totalidad de "el predio matriz", de donde se ha independizado "el predio", por lo que corresponde analizar si "PNP" ostenta un mejor derecho de propiedad sobre "el predio" que lo habilite a iniciar el procedimiento de saneamiento objeto de oposición;

**35.** Que, revisada la documentación adjunta en el título archivado 2018-2422962 del 26 de octubre del 2018, en merito cual se extendió la anotación marginal de independización sobre "el predio matriz" inscrito en la partida n.º 11034586 y que diera merito a la independización de "el predio" en la partida n.º 11037613 del Registro de Predios de Quillabamba – Cusco; se advierte que en el mismo obra adjunto la declaración jurada formulada por el General PNP Max Reinaldo Iglesias Arevalo en su calidad de Director de la VII Macro Región Policial (fojas 32), donde declara bajo juramento que:

"...la fracción de terreno de 1688.50 m<sup>2</sup>, con perímetro de 184.76 ml, donde se ubica el terreno de la COMISARIA PNP PUENTE PIEDRA CHAULLAY, materia de saneamiento físico legal, es propietario en merito a la donación otorgada por el Comité Cívico de la Cooperación con la Guardia Civil, de fecha 16 de mayo de 198, ante el Notario Público Fidel Beltrán Pacheco..."

**36.** Que, revisada la demás documentación adjunta en el título mencionado, no se advierte que se haya adjuntado documento donde conste la donación otorgada por el Comité Cívico de la Cooperación a favor de la extinta Guardia Civil; en ese sentido, atendiendo a lo mencionado en el fundamento 29 de la presente resolución, "PNP" no ha acreditado, en base a documento de fecha cierta, el derecho real de propiedad que ejercer sobre el área materia de saneamiento;

**37.** Que, al respecto es de precisar que "PNP" ha sido debidamente notificado, mediante Oficios n.º 029-2019/SBN-ORPE y 030-2019/SBN-ORPE ambos del 7 de febrero de 2019 (fojas 9 y 10), con la oposición formulada por "MDM" a efectos de formule su descargo en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, hasta la fecha no ha cumplido con formular sus descargos, ni ha cumplido con remitir elemento de prueba alguno que sustente el procedimiento de saneamiento iniciado;

**38.** Que, atendiendo a lo expuesto corresponde declarar fundada la oposición presentada por la "MDM", en consecuencia, debe remitirse al Registro Predios de Quillabamba de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, copia certificada de la presente resolución para que proceda a cancelar la anotación preventiva de independización y traslado



REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

de dominio inscrito de la partida n.º 11034586 y a cancelar la independización provisional inscrita en la partida n.º 11037613;

De conformidad con la Ley N.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución N.º 106-2016/SBN, y lo dispuesto en Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **FUNDADA** la oposición presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARANURA**, sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO, LEGAL Y CONTABLE EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO** del predio inscrito provisionalmente en la partida electrónica n.º 11037613 y anotado en la partida electrónica n.º 11034586 del Registro de Predios de Quillabamba de la Zona Registral n.º X-Sede Cusco, promovido por la **POLICIA NACIONAL DEL PERU - COMISARIA DEL CENTRO POBLADO DE SANTA MARIA DE MARANURA** del **MINISTERIO DEL INTERIOR**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Remítase copia de la presente resolución al Registro de Predios de Quillabamba de la Zona Registral n.º X-Sede Cusco, de conformidad con lo expuesto en el Trigesimo Octavo considerado de la presente resolución.

**TERCERO:** **APROBAR** como precedente de observancia obligatoria el décimo noveno considerando de la presente resolución y **DISPONER** su publicación en el Diario Oficial "El Peruano" y en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

  
**MANFREDO PERALTA HURTADO**  
Presidente (e)  
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN

  
**W. RICHARD NAVEROS FLORES**  
Vocal (e)  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Vocal (e)  
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN