

REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 005-2019/SBN-ORPE**

San Isidro, 04 de octubre de 2019

**ADMINISTRADOS** : Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI

**SOLICITUD DE INGRESO** : N.º 28369-2019 del 26 de agosto de 2019

**EXPEDIENTE** : N.º 005-2019/SBN-ORPE

**MATERIA** : Conflicto entre entidades

**SUMILLA**

**“LOS PREDIOS CALIFICADOS COMO EQUIPAMIENTOS URBANOS DENTRO DE UN PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN A CARGO DE “COFOPRI”, UNA VEZ AFECTADOS EN USO, SE MANTIENEN EN DOMINIO DEL ESTADO PERO AHORA REPRESENTADO POR LA “SBN”, QUIEN ASUME COMPETENCIA”**

**VISTO:**

El Expediente n.º 005-2019/SBN-ORPE que sustenta la pretensión de la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, representada por el Subdirector, Carlos Reátegui Sánchez, respecto del procedimiento administrativo sobre conflictos entre entidades contra el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL- COFOPRI**, representada por el Director Ejecutivo César Roberto Figueredo Muñoz en relación a la desafectación (entiéndase la extinción del derecho de afectación en uso constituido) inscrita en el asiento n.º 0007 de la partida n.º P06109112 del Registro de Predios de Arequipa, correspondiente al predio de área 4,831.17 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda y Talleres de I. S. Andrés Abelino Cáceres manzana X lote 11 del distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con registro CUS n.º 5547 del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (en adelante “el predio”);



## 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 al T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "la Ley del Sistema"), 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 atención a la normativa citada, el "ORPE" es competente para conocer conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre entidades del "SNBE". En ese sentido, queda excluida de la competencia del "ORPE", conocer y resolver conflictos sobre bienes de propiedad estatal, en donde una de las partes, reclamado o reclamante, sea un particular; supuesto en el cual la instancia competente es la jurisdicción ordinaria o constitucional, según corresponda;

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.





***Respecto de las pretensiones de las partes***

7. Que, mediante Oficio n.º 6417-2019/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso n.º 28369-2019) del 26 de agosto de 2019 (fojas 1) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SDAPE"), representada por el Subdirector Calos Reátegui Sánchez, solicita resolver el conflicto que sostiene con la Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante "COFOPRI"), respecto a la desafectación de "el predio"; a fin de que se declare la cancelación del asiento n.º 0007 de la partida n.º P06109112 del Registro de Predios de Arequipa; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 7.1. Sostiene, que "el predio" se independizó como consecuencia de las acciones de formalización realizadas por el "COFOPRI", quien le asignó la condición de lote de equipamiento urbano;
- 7.2. Así también, indica que "el predio" fue afectado en uso por el "COFOPRI" a favor del Ministerio de Educación para que lo destine a comisaría;
- 7.3. Señala, que la afectación en uso constituida a favor del Ministerio de Educación fue extinta por el "COFOPRI" mediante resolución n.º 0186-2004-COFOPRI-OJAAQP del 2 de junio de 2004, cuando está carecía de competencia para emitir dicho acto extintivo; y,
- 7.4. Por último, indica que ostenta competencia sobre "el predio" desde que el "COFOPRI" lo afectó en uso a favor del Ministerio de Educación, por tanto le correspondía declarar la extinción de la afectación en uso, previo acto de supervisión, de corresponder.

8. Que, mediante Oficio n.º 0299-2019/SBN-ORPE del 2 de septiembre de 2019, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, corrió traslado a el "COFOPRI" el reclamo presentado por la "SDAPE" a efectos de que formule su contestación y adjunte la documentación que la sustente en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación (fojas 8);

9. Que, mediante Oficio n.º 2424-2019-COFOPRI/DE del 26 de septiembre de 2019 (solicitud de ingreso n.º 32102-2019 [fojas 20 al 24]), cumplido el plazo otorgado mediante Oficio n.º 299-2019/SBN-ORPE, el "COFOPRI" absuelve el traslado realizado, a través del informe n.º 387-2019-COFOPRI/OAJ del 19 de septiembre de 2019, en el que sostiene que:



- 9.1. "El predio" forma parte del Asentamiento Humano "Asociación de Vivienda y Talleres de Interés Social Andrés Avelino Cáceres, formalizado por el "COFOPRI" y cuenta con la calidad de equipamiento urbano.
- 9.2. El proceso de formalización individual de "el predio" concluyó el 29 de junio del 1999, con la adjudicación y el otorgamiento del Título de Afectación en Uso a favor del Ministerio de Educación - Arequipa;
- 9.3. El "COFOPRI" no es competente para declarar la desafectación de "el predio"; y
- 9.4. De considerarse lo establecido en el texto original del artículo 63 del Reglamento de Formalización vigente al momento del proceso de formalización de "el predio", este no irrogaba facultad a el "COFOPRI" respecto de las desafectaciones;

10. Que, pese a que el descargo ha sido presentado fuera del plazo otorgado mediante Oficio n.º 193-2019/SBN-ORPE, este órgano colegiado al amparo de los principios de informalismo<sup>3</sup> y verdad material<sup>4</sup> recogidos en los numerales 1.6 y 1.11 del artículo IV del Título Preliminar concordado con lo dispuesto en el numeral 233.3<sup>5</sup> del T.U.O. de la Ley n.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la 27444) admite el descargo presentado por el "COFOPRI", por tanto, tiene por contestado el reclamo presentado por la "SDAPE".

11. Que, mediante Oficio n.º 0300-2019/SBN-ORPE del 2 de septiembre de 2019, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicitó al Jefe de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, remita copias certificadas de los títulos archivados n.º 06A0029525 y 2004-30492 del 29 de junio de 2000 y 15 de junio de 2004, respectivamente, correspondientes a la partida n.º P06109112 del Registro de Predios de Arequipa (fojas 9);

12. Que, mediante Oficio n.º 3826-2019-Z.R.NºXII-UREG/PUBLICIDAD/GBS de 10 de septiembre de 2019 (solicitud de ingreso n.º 30178-2019 de 12 de septiembre de 2019), el Abogado Certificador de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, remite a este órgano colegiado las copias certificadas de los títulos archivados descritos en el considerando precedente (fojas 11 al 19);

<sup>3</sup> Numeral 1.6 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley n.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

<sup>4</sup> Numeral 1.16 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley n.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas

<sup>5</sup> Numeral 233.3 del artículo 233 del T.U.O. de la Ley n.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" En el caso de que el reclamado no cumpla con presentar la contestación dentro del plazo establecido, la administración podrá permitir, si lo considera apropiado y razonable, la entrega de la contestación luego del vencimiento del plazo.





***Respecto de la procedencia del reclamo presentado por la "SDAPE"***

13. Que, corresponde a este órgano colegiado evaluar la procedencia y admisibilidad del reclamo presentado por la "SDAPE" conforme a la legislación vigente. En el caso concreto, si la "SDAPE" ostenta derecho o interés legítimo sobre la materia controvertida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de "el Reglamento"<sup>6</sup>;

14. Que, el derecho o interés legítimo que exige el artículo citado a la entidad reclamante, es lo que en la doctrina y jurisprudencia constitucional se denomina como **legitimidad para obrar**, que se manifiesta cuando en un proceso o procedimiento administrativo (trilateral) una persona o entidad afirme ser titular del derecho que se discute. Es decir, la sola afirmación de ser titular del derecho discutido, coloca al particular o entidad, dentro de un proceso o procedimiento administrativo (trilateral), en posición habilitante de poder plantear determinada pretensión; en ese sentido, se ha pronunciado el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el expediente n.º 03610-2008-PA/TC, fundamentos 8 y 9<sup>7</sup>;

15. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 232 del "TUO de la 27444", el escrito de reclamación (dentro de un procedimiento administrativo trilateral), deberá contener los requisitos previstos en el artículo 124 del "TUO de la 27444", así como el nombre y la dirección de cada reclamado, los motivos de la reclamación y la petición de sanciones u otro tipo de acción afirmativa. Además, deberá ofrecer pruebas y acompañarlas como anexos, si dispone de ellos;

16. Que, revisado el Oficio n.º 4772-2019/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso n.º 20325-2019) de 20 de junio del 2019 (fojas 1), se advierte que la "SDAPE" afirma que el Estado es titular de "el predio", desde que fue afectado en uso por el "COFOPRI", de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final de "el Reglamento"; por lo que correspondía al Estado representado por la "SBN", de corresponder, declarar la extinción de la afectación en uso otorgada en su oportunidad por el "COFOPRI". La aseveración de la "SDAPE" se corrobora de la revisión del asiento 0007 de la partida n.º P06109112 del Registro de Predios de Arequipa obrante en autos (fojas 2 al 7). Así también, se advierte que el oficio indicado cumple con señalar el

<sup>6</sup> Artículo 29 de "el Reglamento" 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

<sup>7</sup> La legitimidad para obrar es la posición habilitante en la que se encuentra una persona para poder plantear determinada pretensión en un proceso. En este caso, la posición habilitante para poder plantear una pretensión en un proceso se le otorga a quien afirma ser parte en la relación jurídico sustantiva que da origen al conflicto de intereses. En ese sentido, tendrá legitimidad para obrar, en principio, quien en un proceso afirme ser titular del derecho que se discute.



nombre de la entidad reclamada, los motivos de la reclamación y la pretensión solicitada. Por lo tanto, queda acreditada la legitimidad del Estado, representado por la SDAPE y siendo que el oficio cumple con los requisitos establecidos por el "TUO de la 27444"; corresponde admitir a trámite el reclamo presentado por la "SDAPE";

### **Determinación de las cuestiones**

Determinar si el "COFOPRI" puede extinguir las afectaciones en uso otorgadas como parte del proceso de formalización a su cargo.

### **De las competencias de "COFOPRI" y la formalización de las posesiones informales**

17. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 803<sup>8</sup> "Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal<sup>9</sup> "COFOPRI" como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprensiva y rápida un programa de formalización de la propiedad y su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto;

18. Que, mediante Decreto Supremo n.º 009-99-MTC<sup>10</sup> se aprueba el "Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", que incorpora todas las modificaciones introducidas al Decreto Legislativo n.º 803, (en adelante "Ley de Acceso a la Propiedad Formal"); este cuerpo legal recoge, en su artículo 3, las funciones asignadas a el "COFOPRI", vinculada a la formalización de posesiones informales;

19. Que, mediante Decreto Supremo n.º 013-99-MTC<sup>11</sup> se aprueba el Reglamento de la "Ley de Acceso a la Propiedad Formal", (en adelante "DS n.º 013-99-MTC"), que recoge las disposiciones reglamentarias para la formalización de asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, centros poblados y pueblos tradicionales, (en adelante "posesiones informales"), a cargo del "COFOPRI";

20. Que, el procedimiento de formalización de la propiedad de las "posesiones informales", conforme al "DS n.º 013-99-MTC" se encuentra estructurado de la forma siguiente: proceso 1 y proceso 2;

21. Que, el proceso 1, denominado también de formalización integral, comprende el estudio físico y legal de los terrenos ocupados por las "posesiones informales" con el propósito de identificar los derechos que pudieran existir sobre ellos, las características físicas de la ocupación, ejecutar las acciones de saneamiento físico y legal e inscribir la titularidad del derecho de propiedad a favor de el "COFOPRI", en caso de terrenos estatales, o a favor de los propietarios privados que hubieran acordado transferir su propiedad a favor de los poseedores o el "COFOPRI"; conjuntamente con el plano de trazado y lotización;

<sup>8</sup> Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 16 de marzo de 1996.

<sup>9</sup> Actualmente denominado "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal", conforme a la Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923 "Ley que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbano.

<sup>10</sup> Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 10 de abril de 1996.

<sup>11</sup> Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 06 de mayo de 1996.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

22. Que el proceso 2, denominado también de formalización individual, inicia una vez culminado el proceso 1 y comprende la evaluación de la documentación otorgada por otras entidades, la difusión del proceso formalización individual, el empadronamiento y verificación de los poseedores de cada uno de los lotes de la "posesión informal", la calificación individual de los poseedores, la titulación, y su posterior inscripción registral;

23. Que, el "COFOPRI" como parte del saneamiento físico, dentro del proceso 1, realiza el levantamiento del plano de trazado y lotización, en donde incorpora el destino asignado por los poseedores a las áreas en proceso de formalización, reconociendo así las áreas para vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano, circulación y otras, de conformidad con el artículo 18 del "DS n.º 013-99-MTC". Una vez aprobados dichos planos y cumplidas las demás etapas que comprende este proceso, la entidad formalizadora procede a su inscripción ante el Registro de Predios;

24. Que, identificados los lotes conformantes de la "posesión informal" e inscrito el plano de trazado y lotización, el "COFOPRI" inicia el proceso 2 a fin de titular a los poseedores de cada uno los lotes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 y siguientes del "DS n.º 013-99-MTC". Conforme se van titulando cada uno de los lotes de la "posesión informal", el procedimiento de formalización concluye respecto de ellos y, como tal, la competencia de el "COFOPRI"; pasando los lotes a ser regidos por sus propietarios conforme a las disposiciones contenidas en el Código Civil, de acuerdo a la Tercera Disposición Final del "DS n.º 013-99-MTC";

25. Que, el "COFOPRI" además titular a los poseedores de los lotes destinados para vivienda, comercio e industria, dentro del proceso 2, también titula los lotes calificados como equipamientos urbanos, destinados a uso o servicio público, mediante la constitución de afectación en uso o adjudicación, dependido del destino asignado al lote de equipamiento urbano y del cumplimiento de determinados requisitos, de acuerdos a los artículos 57, 58, 59 y 60 del "DS n.º 013-99-MTC";

26. Que, de acuerdo a las disposiciones legales antes glosadas, los lotes de equipamiento urbano destinados a educación, salud, recreación o vías, solo podrán ser afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y Municipalidad Distrital o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, respectivamente, aun cuando estas entidades no ejerzan posesión directa sobre dichos lotes. En cambio, los lotes destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales,



comedores populares, comisarias, sedes institucionales y otros destinos similares; será requisito ejercer posesión directa, continua, pacífica y pública o presentar solicitud, que sustente la necesidad del derecho solicitado (afectación uso o adjudicación) indicando el destino que se le otorgará;

27. Que, en atención a lo expuesto, queda claro que conforme se va llevando a cabo la titulación de los lotes de las "posesiones informales", entre ellos, los equipamientos urbanos, se va concluyendo el proceso de titulación y por tanto la competencia de el "COFOPRI"; de conformidad con lo dispuesto en los literales a).1, a).2, a).3, y d) del artículo 3<sup>12</sup> de "Ley de Acceso a la Propiedad Formal"; pasando estos a propiedad de los poseedores informales, en caso de los lotes destinado a vivienda, comercio e industria, y respecto de los lotes de equipamiento la propiedad se mantiene en el Estado, pero ahora representado por la "SBN" y no por el "COFOPRI";

### **De la extinción de la afectación en uso**

28. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que se encuentra inscrito en la partida n.º P06109112 del Registro de Predios de Arequipa (fojas 2 al 7) y que forma parte del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda y Talleres de I.S. Andrés Avelino Cáceres, destinado a área verde-equipamiento urbano- formalizado por el "COFOPRI" el 29 de junio de 2000 a través de la afectación en uso en favor del Ministerio de Educación-Arequipa para que lo destine a centro educativo, conforme se desprende del asiento 0006 de la referida partida (fojas 6), y del título de afectación en uso registrado (fojas 13 y 14);

29. Que, mediante resolución jefatural n.º 0186-2004-COFOPRI-OJAAQP del 02 de junio del 2004 (fojas 17 al 19), inscrita en el asiento 0007 de la partida n.º P06109112 del Registro de Predios de Arequipa (fojas 6), el "COFOPRI" desafectó "el predio" (entiéndase extinguido la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación);

30. Que, el acto de extinción descrito anteriormente es el que viene siendo objeto de cuestionamiento por la "SDAPE", quien señala que el "COFOPRI" no ostenta competencia para emitirlo, de acuerdo con los fundamentos invocados en el escrito de reclamación; por el contrario, sostiene que es la "SBN", por imperio de la Ley, la competente para realizar dicho acto extintivo, previa acción de supervisión, de considerarlo procedente;

<sup>12</sup> "Son funciones de "COFOPRI":

(...)

a.1) Identificará y reconocerá las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes.

a.2) Ejecutará el Procedimiento de Formalización Integral, que comprende todas las acciones de saneamiento físico y legal de los terrenos (...)

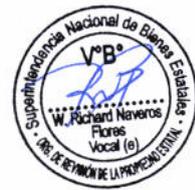
a.3) Ejecutará el Procedimiento de Formalización Individual, que comprende todos los actos necesarios para la titulación individual de los lotes, para lo cual ejecutará las siguientes funciones:

(...)

a.3.2) Otorgará afectaciones en Uso de lotes ubicados en terrenos del Estado, conforme a lo establecido en la Directiva respectiva.

(...)

d) Asumir, de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad".



REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

31. Que, en sentido similar el "COFOPRI" en la parte conclusiva de su informe n.º 387-2019-COFOPRI/OAJ, adjunto en su oficio de descargo, al amparo del literal d) del artículo 3 de la "Ley de Acceso a la Propiedad Formal", manifiesta que el procedimiento de formalización de "el predio" concluyó el 29 de junio de 2000 con la adjudicación y otorgamiento de título de afectación en uso a favor del Ministerio de Educación – Arequipa; en ese sentido el "COFOPRI" no resultaba ser el órgano competente para declarar la desafectación de "el predio".

32. Que, de otro lado, de la revisión de la "Ley de Acceso a la Propiedad Formal" y "DS n.º 013-99-MTC", el "COFOPRI" no ostenta facultades de supervisión<sup>13</sup> sobre los actos de titulación que emite ni mucho menos facultades para extinguirlas<sup>14</sup>; lo cual resulta razonable, en la medida que una vez titulados los lotes conformantes de las "posesiones informales", estos pasan en propiedad de sus poseedores y se rigen por las disposiciones del Código Civil (derecho privado). En el caso de los lotes de equipamientos urbanos, estos permanecen en propiedad del Estado, pero ahora representados por la "SBN", quien ejerce su administración de conformidad con la "Ley del Sistema", "el Reglamento" y demás normas conexas. Por tanto, ha quedado evidenciado que el "COFOPRI" desde el 29 de junio de 2000, ya no podía emitir acto alguno relacionado con "el predio";

33. Que, en consecuencia, atendiendo al principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la 27444", por el cual toda autoridad administrativa debe actuar en respecto de la constitución, la ley y al derecho, dentro las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. Corresponde declarar fundado el reclamo presentado por la "SDAPE" y disponer la cancelación del asiento 0007 de la partida n.º P06109112 del Registro de Predios de Arequipa, debiendo remitirse copia autenticada de la presente resolución para su inscripción;

34. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la cancelación dispuesta del asiento 0007 de la partida n.º 06109112 del Registro de Predios de Arequipa por la presente resolución, no afecta el cambio de destino de "el predio" (cambio de uso) inscrito en el

<sup>13</sup> Esta facultad, sobre los predios estatales, ha sido conferida de forma exclusiva a la "SBN", conforme señala el literal d) del numeral 14.1 del artículo 14 del T.U.O. de la Ley n.º 29151 "Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y numeral 9.2 del artículo 9 de su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.

<sup>14</sup> Salvo lo dispuesto en el artículo 19 del "DS n.º 013-99-MTC", que faculta a "COFOPRI", una vez este haya asumido la titularidad del predio de propiedad estatal, fiscal o municipal ocupado por una posesión informal, a levantar, cancelar, declarar la caducidad o cualquier otro acto que fuere necesario para que el terreno sea debidamente saneado; encontrándose entre estas la facultad de cancelar afectaciones en uso previamente constituidas por las entidades públicas inicialmente propietarias.



asiento 0002, rectificado en el asiento 0008 de la partida n.º P06109112 del Registro de Predios de Arequipa, al constituir actos propios de competencia del "COFOPRI" y sustentarse en documentación anterior (título archivado n.º 0699049561 del 13 de diciembre de 1999) a la afectación y desafectación de "el predio".

De conformidad con el T.U.O. de la Ley N.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. n.º 019-2019-VIVIENDA 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 modificatorias, 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 **FUNDADO** el reclamo presentado por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, contra el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la cancelación del asiento 0007 de la partida n.º P06109112 del Registro de Predios de Arequipa.

**TERCERO:** Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Arequipa, de conformidad con lo expuesto en el trigésimo tercer considerando de la presente resolución.

**CUARTO:** Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados; así como su publicación en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

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

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

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