

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0008-2020/SBN-ORPE

San Isidro, 26 de octubre del 2020

ADMINISTRADOS : SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO ESTATAL - SBN
GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO - DIRECCION REGIONAL DE SALUD - RED DE SALUD HUAMANGA.

SOLICITUD DE INGRESO : 14118-2020

EXPEDIENTE : 008-2020/SBNORPE

MATERIA : OPOSICIÓN CONTRA PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANEAMIENTO

SUMILLA:

“NO PROCEDE EL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INMATRICULACIÓN CUANDO SE ADVIERTA DE MANERA MANIFIESTA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE PREDIOS”

VISTO:

El Expediente n.º 008-2020/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** contra el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INMATRICULACIÓN**, promovido por la **RED DE SALUD HUAMANGA DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, respecto del predio de área de 133.85 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1A de la manzana “H”, Pueblo Joven La Libertad, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n.º P11011679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, de la Zona Registral n.º XIV - Sede Ayacucho, con registro CUS n.º 9825 (en adelante **“el predio”**); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “SNBE”) 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 Texto Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”), el Reglamento de la Ley n.º 29151[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de acuerdo al artículo 16 del “TUO de la Ley del Sistema” el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (en adelante “ORPE”), constituye la 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, ejercidas a través del “ORPE”, 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 el “ORPE” 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;

Respecto de las pretensiones de las partes

6. Que, mediante Oficio n.º 04070-2020/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso n.º 14118-2020 del 10 de septiembre de 2020 [fojas 1 al 5]) del 9 de septiembre de 2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SDAPE”), debidamente representada por su Subdirector, Carlos Reátegui Sánchez, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de inmatriculación, iniciado por la Red de Salud Huamanga de la Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante “la Red de Salud”), respecto de “el predio”, a fin de que se declare la conclusión de dicho procedimiento; conforme a los siguientes fundamentos:

6.1. Sostiene la “SDAPE” que “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano formalizado y afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante “COFOPRI”) a favor del Pueblo Joven la Libertad, para que sea destinado al desarrollo de sus funciones, conforme consta en el asiento 00004 de la partida n.º P11011679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho;

6.2. Asimismo, advierte la “SDAPE” que mediante resolución n.º 1655-2019/SBN-SDPE-SDAPE del 30 de diciembre del 2019, dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P11011679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho;

6.3. Indica la “SDAPE” que, mediante publicación del 9 de agosto de 2020 del diario oficial “El Peruano”, ha tomado conocimiento que “la Red de Salud” viene llevando a cabo sobre “el predio” el procedimiento de saneamiento en la modalidad de inmatriculación regulado en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF;

6.4. Finalmente, señala que “la Red de Salud” no ostenta ningún derecho de propiedad y posesión sobre “el predio” que justifique el proceso de inmatriculación a su favor;

7. Que, mediante Oficio n.º 00183-2020/SBN-ORPE del 14 de septiembre del 2020 (fojas 6), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado, a “la Dirección”, de la oposición presentada por la “SDAPE”, a fin de que la absuelva y presente los documentos que la sustentan, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, dejando a salvo su derecho a solicitar una audiencia para el uso de la palabra, de considerarlo necesario;

8. Que, mediante Oficio n.º 0186-2020/SBN-ORPE del 14 de septiembre de 2020 (fojas 7), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicita a la Zona Registral n.º XIV-Sede Ayacucho, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, disponga la suspensión del procedimiento de inscripción registral preventiva y/o definitiva que haya sido solicitada por “la Dirección”, respecto de “el predio”, hasta que éste órgano colegiado se pronuncie sobre la viabilidad del referido procedimiento; y remita copia certificada del Título en trámite o inscrito mediante el cual se ruega la anotación provisional del procedimiento de saneamiento indicado, así como, de la Partida n.º P11011679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, de la Zonal Registral n.º XIV- Sede Ayacucho;

9. Que, mediante Oficio n.º 290-2020/Z.R. N.º XIV-UREG del 21 de setiembre de 2020 (fojas 9), la Zona Registral XIV – Sede Ayacucho, comunica, en relación al pedido formulado, que hecha la consulta en el sistema SARP SUNARP con el número de partida de “el predio”, no se obtuvo registro de un título pendiente, asimismo, indica que ha puesto en conocimiento de los registradores públicos lo solicitado por la secretaria técnica, y por último, cumple remitir copia certificada de la partida n.º P11011679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho;

10. Que, “la Red de Salud” pese a estar válidamente notificada mediante Oficio n.º 00183-2020/SBN-ORPE del 14 de setiembre del 2020 (fojas 6), no ha cumplido con absolver, dentro del plazo otorgado, la oposición formulada por la “SDAPE”. Sin embargo, ha ingresado el Oficio n.º 458-2020-GRA/GRDS-DRSA-RSH-DE del 22 de octubre de 2020, dirigido al Director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, mediante el cual solicita reconsiderar la oposición presentada por la “SDAPE” e indica que su derecho sobre “el predio” se sustenta en el acta de donación del Pueblo Joven de la Libertad;

Determinación de las cuestiones

- i. Determinar la procedencia de la oposición formulada por la “SDAPE”
- ii. Determinar si la “Red de Salud” cuenta con título de dominio idóneo respecto de “el Predio”

Respecto de la competencia del “ORPE”

11. Que, conforme al citado artículo 8 del “DS n.º 130-2001-EF”, las entidades públicas se encuentran facultadas para formular oposición ante “la SBN” contra los procedimientos saneamiento que los afecten. Cuando la “SBN” resulte ser la entidad afectada por el trámite de saneamiento a cargo de otra entidad, corresponde al “ORPE” de la “SBN” resolver la oposición formulada;

12. Que, de acuerdo al 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;

13. Que, mediante resolución n.º 002-2019/SBN-ORPE del 29 de marzo de 2019, el “ORPE” aprobó un precedente de observancia obligatoria, a través del cual, determinó el plazo con el que cuentan las entidades públicas afectadas para formular oposición;

“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 página web hasta antes de la inscripción de la conversión en definitiva de la anotación preventiva del saneamiento ante el Registro de Predios”.

14. Que, en ese sentido, a fin de determinar la procedencia de una oposición formulada dentro de un procedimiento de saneamiento seguido al amparo del “DS. 130-2001-EF”, el “ORPE” debe verificar que la oposición formulada deba: **(i)** ser presentada por entidad pública que acredite tener derecho o interés legítimo; **(ii)** que el procedimiento de saneamiento se haya iniciado respecto de un predio o bien inmueble de titularidad estatal; y **(iii)** que no se encuentre concluido. Cabe precisar que, los presupuestos de procedencia antes descritos deben acreditarse de manera conjunta o copulativa; de no ser así, la oposición presentada será declarada improcedente; prescindiéndose, además, del pronunciamiento de fondo de la controversia. En ese sentido, corresponde a este órgano colegiado calificar el escrito de oposición presentado, conforme se detalla a continuación:

14.1. De acuerdo al artículo 5 y 13 del “TUO de la Ley del Sistema” la “SBN” es el ente rector del “SNBE”, con calidad de organismo público descentralizado y pliego presupuestal autónomo, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional. Por su parte, la “SDAPE” es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la “SBN”; de conformidad con el artículo 43 y literal a) del artículo 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN” aprobado mediante Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA;

14.2. Revisada la partida n.º P11011679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 2 al 4), se advierte que tiene como titular a la “SBN”. Así también, de los actuados en autos no se advierte que sobre “el predio” exista edificación destinada al cumplimiento de los fines de “la Red de Salud” o de otra entidad pública.

14.3. Finalmente, de la revisión de la publicación realizada en el diario oficial “El Peruano” (fojas 5) se aprecia que se ha iniciado procedimiento de saneamiento respecto de “el predio”, respecto del cual se encuentra pendiente la presentación de la solicitud de anotación provisional ante el Registro de Predios;

15. Que, en ese sentido, queda acreditada la calidad de entidad pública de la “SBN”, quien actúa a través de la “SDAPE”; existe un procedimiento administrativo sobre “el predio” bajo la administración de la “SBN” en representación del Estado; y que dicho procedimiento no ha concluido. Por tanto, corresponde admitir a trámite la oposición presentada por la “SDAPE”;

Respecto de la idoneidad del título de dominio exhibido por “la Red de Salud

16. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1358[3] se dictaron dispositivos destinados a optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y medidas para facilitar el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada, es así que se crea el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales

17. Que, el procedimiento especial de saneamiento creado por el Decreto Legislativo n.º 1358, ve complementada su regulación, en cuanto a su componente procedimental, con lo dispuesto en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF (en adelante “DS. n.º 130-2001-EF”), el cual regula el procedimiento, requisitos, plazos y otros aspectos, siempre que no contravenga lo dispuesto en el decreto legislativo en mención, como ya es jurisprudencia uniforme y reiterada de este órgano colegiado[4];

18. Que, consta de autos que “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano formalizado y afectado en uso por el “COFOPRI” a favor del Pueblo Joven La Libertad, mediante el título de afectación en uso del 14 de julio de 2000, cuyo titular es el Estado representado por la “SBN”, conforme se desprende del asiento 00004 y 00005 de la partida n.º P11011679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 4). Respecto del cual “la Red de Salud” ha iniciado procedimiento de saneamiento en la modalidad de inmatriculación, contra el cual la “SDAPE” ha formulado oposición, por considerar que dicho procedimiento vulnera el derecho de propiedad del Estado representado por la “SBN”;

19. Que, mediante oficio n.º 290-2020/Z.R. N.º XIV-UREG del 21 de setiembre de 2020 (fojas 9), la Zona Registral XIV – Sede Ayacucho, comunica que sobre “el predio” no se encuentra pendiente de calificación título alguno, mediante el cual “la Red de Salud” solicite la anotación provisional del procedimiento de saneamiento objeto de oposición, información que ha sido corroborada mediante la consulta de la plataforma de Servicio de Publicidad en Línea de la SUNARP. Así también, “la Red de Salud”, pese a estar válidamente notificado con el Oficio n.º 00183-2020/SBN-ORPE del 14 de setiembre de 2020 (fojas 6), no ha cumplido con absolver el traslado de la oposición presentada por la “SDAPE”. Se ha tomado conocimiento, por parte de la mesa de partes de la “SBN”, que la “la Red de Salud” ha ingresado el Oficio n.º 458-2020-GRA/GRDS-DRSA-RSH-DE del 22 de octubre de 2020, dirigido al Director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, mediante el cual solicita reconsiderare la oposición presentada por la “SDAPE” e indica que su derecho sobre “el predio” se sustenta en el acta de donación del Pueblo Joven de la Libertad, el cual no adjunta;

20. Que, sin perjuicio de ello, es conveniente precisar que la inmatriculación es el acto por el cual se incorpora un predio al Registro conjuntamente con la primera inscripción de dominio (inscripción por primera vez del derecho de propiedad), conforme dispone el artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP[5]; es decir, para el caso de los predios o bienes inmuebles estatales, con la inmatriculación se incorpora un predio o bien inmueble estatal conjuntamente con el derecho de propiedad que sobre este se ejerce el Estado o las entidades públicas que la conforman, abriéndose, como consecuencia, una partida registral, en donde se describe las características del inmueble: ubicación, área, linderos y medidas perimétricas y se identifica a su titular (derecho de propiedad);

21. Que, en el caso concreto, está demostrado que “la Red de Salud” ha iniciado un procedimiento de saneamiento en la modalidad de inmatriculación respecto de “el predio”; sin embargo, como se precisó en el décimo octavo considerando de la presente resolución, éste se encuentra inscrito en la partida n.º P11011679 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho; de lo que se evidencia de manera manifiesta que el referido procedimiento de saneamiento, ha sido incorrectamente determinado o identificado, motivo por el cual corresponde que este órgano colegiado declare fundado el escrito de oposición presentado por la “SDAPE”;

22. Que, de otro lado, siendo que “la Red de Salud” menciona contar con acta de donación otorgado por el Pueblo Joven de La Libertad, mediante el cual adquiere el dominio sobre “el predio”, que conforme lo expuesto es de propiedad del Estado representado por la “SBN”, corresponde remitir copia certificada de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, para que ejercicio de sus atribuciones evalúe iniciar acciones de supervisión;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. n.º 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley n.º 29151, 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 **FUNDADA** la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de inmatriculación promovido por la **RED DE SALUD HUAMANGA DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Remitir copia autenticada de la presente resolución a la **Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** para que proceda conforme lo expuesto en el vigésimo segundo considerado de la presente resolución.

TERCERO: 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).

Vocal (e)
ORPE-SBN

Presidente (e)
ORPE-SBN

Vocal (e)
ORPE-SBN

[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 por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Decreto Legislativo que modifica la Ley n.º 29151 “Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 21 de julio de 2018.

[4] “(...) que las normas sustantivas contenidas en el Decreto Legislativo n.º 1358 se encuentran vigentes; respecto de las normas procesales (procedimentales), debe entender que son de aplicación -en tanto no exista contradicción- 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 (Fundamento vigésimo sexto de la Resolución n.º 002-2019/SBN-ORPE del 19 de marzo de 2019).

[5] Aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 4 de mayo de 2013.