

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0013-2020/SBN-ORPE**

San Isidro, 18 de noviembre del 2020

- ADMINISTRADOS** : Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.  
Unidad de Gestión Educativa Local Ferreñafe de la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de Lambayeque
- SOLICITUD DE INGRESO** : 16172-2020 del 7 de octubre de 2020.
- EXPEDIENTE** : 011-2020/SBN-ORPE.
- MATERIA** : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de aclaración de dominio.

**SUMILLA:**

**“SE DECLARA IMPROCEDENTE LA OPOSICIÓN, CUANDO DE LOS ACTUADOS SE ADVIERTA QUE SE HA FORMULADO OPOSICIÓN CONTRA UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO, CUYA ANOTACIÓN PREVENTIVA O PROVISIONAL HA SIDO DENEGADA POR EL REGISTRO DE PREDIOS”**

**VISTO:**

El Expediente n.º 011-2020/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 CAMBIO DE TITULARIDAD**, promovido por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL FERREÑAFE DE LA GERENCIA REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, respecto del predio de área de 1 086,40 m<sup>2</sup> ubicado en la manzana “G”, lote 9, Pueblo Joven Indoamérica del distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Ferreñafe y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.º P10046332 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (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 Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”), el Reglamento de la Ley n.º 29151<sup>2</sup> 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 04083-2020/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso n.º 16172-2020 del 7 de octubre de 2020 [fojas 1 al 6]) del 10 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 cambio de titularidad, iniciado por la Unidad de Gestión Educativa Local Ferreñafe de la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de Lambayeque (en adelante el “UGEL FERREÑAFE”), respecto de “el predio”, a fin de que se declare la conclusión de dicho procedimiento; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

**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 Ministerio de Educación para que sea

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 15 de marzo de 2008.

destinado al desarrollo específico de sus funciones, conforme obra inscrito el asiento 00004 de la partida n.º P10046332 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo;

6.2. Asimismo, indica la “SDAPE” que ha emitido la resolución n.º 890-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2018, a través de la cual dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme obra inscrito el asiento 00005 de la partida n.º P10046332 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo;

6.3. Señala la “SDAPE” que mediante la publicación en el diario oficial “El Peruano” del 6 de noviembre de 2019, advirtió que la “UGEL FERREÑAFE”, ha iniciado procedimiento de saneamiento al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF;

6.4. Finalmente, señala que la “UGEL FERREÑAFE” no ostenta ningún derecho de propiedad sobre “el predio” que justifique el procedimiento de saneamiento indicado;

7. Que, mediante Oficio n.º 00226-2020/SBN-ORPE del 9 de octubre del 2020 (fojas 8), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado a la “UGEL FERREÑAFE”, de la oposición presentada por la “SDAPE”, a fin de que 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 audiencia para el uso de la palabra, de considerarlo necesario;

8. Que, mediante Oficio n.º 00225-2020/SBN-ORPE del 9 de octubre de 2020 (fojas 7), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicita a la Zona Registral II - Sede Chiclayo, 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 “UGEL FERREÑAFE” respecto de “el predio”, hasta que éste órgano colegiado se pronuncie sobre la viabilidad del referido procedimiento; y remita copias certificadas del título en trámite o archivado a través del cual se solicita la anotación provisional del mencionado procedimiento, así como de la partida n.º P10046332 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo;

9. Que, mediante Oficio n.º 1669-2020/S.R. N.º II – UREG (Solicitud de Ingreso n.º 17620-2020 del 22 de octubre de 2020 [fojas 10 al 50]) del 19 de octubre de 2020, la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, en atención al oficio remitido comunica que respecto de la partida n.º P10046332 se presentó el título n.º 2019-2878367, el cual fue tachado por el Registrador Público a cargo de su calificación el 30 de diciembre de 2019; y remitió copia certificada del título archivado n.º 2019-2878367, de los anexos por devolver del mencionado título y de la partida n.º P10046332 del Registro de Predios;

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

i. Determinar la procedencia de la oposición formulada por la “SDAPE”

### **De la procedencia de la oposición**

10. Que, de acuerdo al citado artículo 16 del “TUO de la Ley del Sistema”, el “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 “SNBE”, las que de forma obligatoria deben recurrir a ella.

11. Que, conforme al artículo 8 del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF (en adelante el “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. Asimismo, de acuerdo al inciso 26.2 del artículo 26 de “el Reglamento” el “ORPE” será competente para conocer de las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF;

12. Que, así también, de conformidad 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, la “SDAPE” mediante Oficio n.º 04083-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 1 al 6) del 10 de septiembre de 2020, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento iniciado por la “UGEL FERREÑAFE” respecto de “el predio”, por considerar que afecta el derecho de propiedad del Estado;

14. Que, revisada la partida n.º P10046332 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo (fojas 2 al 4), correspondiente a “el predio”, se advierte del asiento 00005, que tiene como titular al Estado representado por la “SBN” y que no obra título pendiente de calificación. Asimismo, de la revisión de la declaración jurada (fojas 22) y memoria descriptiva (fojas 32 y 33), se indica que sobre “el predio” se encuentra la Institución Educativa Inicial n.º 314;

15. Que, se ha revisado las actas de sesión del Comité de Transferencia SBN-DGA/MEF, en donde constan los acuerdos adoptados por la “SBN” y la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Económica y Finanzas (en adelante la “DGA”), en relación a la transferencia de la información de los bienes muebles e inmuebles<sup>3</sup> de competencia de la última, en el marco del Decreto Legislativo n.º 1439<sup>4</sup>, verificándose que no se ha transferido información relacionada a “el predio”. Por tanto, no consta en autos que “el predio” haya sido materia de transferencia en favor de la “DGA” por lo que la “SBN” se encuentra habilitada para oponerse contra los procedimientos de saneamiento que pretendan vulnerar los derechos del Estado;

16. Que, mediante oficio n.º 1669-2020/Z.R. N° II-UREG del 19 de octubre de 2020 (fojas 10), la Zona Registral n.º II- Sede Chiclayo, comunica que respecto de la partida n.º P10046332 se presentó el título n.º 2019-2878367 del 29 de noviembre de 2019, remitiendo copia certificada del título archivado y de los anexos pendientes de devolución. De la revisión de los mismos, se advierte que a través del indicado título la “UGEL FERREÑAFE” solicitó la anotación preventiva o provisional del acto objeto de saneamiento (cambio de titularidad de “el predio”), siendo tachado sustantivamente por el Registrador Público a cargo de su calificación, mediante la Anotación de Tacha del 30 de diciembre de 2019 (fojas 18), en donde se indica como fecha de vencimiento del asiento de presentación el 25 de febrero de 2020;

17. Que, se ha realizado el seguimiento al título n.º 2019-2878367 del 29 de noviembre de 2019, a través de la plataforma Síguelo SUNARP, en donde se ha verificado que la anotación de tacha se encontraba a disposición de la “UGEL FERREÑAFE” el 31 de diciembre de 2020. Asimismo, se advierte que la citada entidad no interpuso recurso de apelación contra la anotación de tacha y que a la fecha ha vencido el plazo de vigencia del asiento de presentación del título (25 de febrero de 2020);

18. Que, así también, se ha revisado las publicaciones realizadas en el diario oficial “El peruano” del 6 de noviembre de 2019 (fojas 41), diario “La República” del 30 de octubre de 2019

<sup>3</sup> Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1439  
Artículo 4.-

1. Bienes Inmuebles: Son aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidos, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de uso efectivo

<sup>4</sup> Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento. Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 16 de septiembre de 2019.

(fojas 42) y en la página web institucional del 29 de octubre de 2019 (fojas 43), en donde se aprecia que cuentan con una antigüedad superior a los sesenta (60) días calendarios, que impide puedan ser utilizadas nuevamente para solicitar la anotación preventiva o provisional del acto objeto de saneamiento ante el Registro Predios<sup>5</sup>;

19. Que, por tanto, el procedimiento de saneamiento iniciado por la “UGEL FERREÑAFE” a la fecha de presentación de la oposición formulada por la “SDAPE”, ya se encontraba concluido y no representa afectación alguna al derecho del Estado, por lo que corresponde declarar improcedente la oposición de autos;

20. Que, finalmente, al haberse declarado la improcedencia del caso de autos, no corresponde esperar al descargo que pueda formular la “UGEL FERREÑAFE”;

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, el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto en el Código Procesal Civil.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** 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 cambio de titularidad iniciado por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL FERREÑAFE DE LA GERENCIA REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO:** 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)).

**Presidente (e)**  
**ORPE-SBN**

**Vocal (e)**  
**ORPE-SBN**

<sup>5</sup> “DS. n.º 130-2001-EF”

**Artículo 9.-**

Efectuada la publicación referida en el artículo precedente (publicación en el diario oficial “El Peruano”, diario de circulación regional y en la página web institucional) y dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) 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.”  
(El subrayado es nuestro)

Corresponde precisar, que con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo n.º 1358, el requisito de la declaración jurada indicado en el artículo citado, ha sido modificado en el extremo, que ahora debe indicar el documento de fecha cierta que sustenta el derecho de propiedad de la entidad promotora del procedimiento de saneamiento, cuando pretenda inscribir el dominio a su favor.