

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0014-2020/SBN-ORPE

San Isidro, 27 de noviembre del 2020

ADMINISTRADOS : Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
Fuerza Aérea del Perú-Ministerio de Defensa

SOLICITUD DE INGRESO : 17128-2020 del 16 de octubre de 2020.

EXPEDIENTE : 012-2020/SBN-ORPE.

MATERIA : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de rectificación de área y linderos e independización.

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 012-2020/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**, a través de la Oficina General de Administración, contra el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS E INDEPENDIZACIÓN**, promovido por la **FUERZA AÉREA DEL PERÚ-MINISTERIO DE DEFENSA**, respecto del predio de área de 1 372.3050 Hectáreas ubicado en el distrito de Puerto Maldonado, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, inscrito en la partida n.º **02000833** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios de la Zona Registral n.º X-Sede Cusco (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 Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”), el Reglamento de la Ley n.º 29151² 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 n.º 0340-2020-MTC/10.05 (Solicitud de Ingreso n.º 17128-2020 del 16 de octubre de 2020 [fojas 1 al 19]) del 12 de octubre de 2020, subsanado y aclarado mediante Oficio n.º 497-2020-MTC/10.05 (Solicitud de Ingreso n.º 18070-2020 del 28 de octubre de 2020 [fojas 21 al 25]) del 27 de octubre de 2020, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones a través de la Oficina General de Administración (en adelante el “MTC”), debidamente representada por su Director General Lic. José Antonio Gonzales Clemente, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento iniciado por la Fuerza Aérea del Perú-Ministerio de Defensa (en adelante la “FAP”), debidamente representado por el Director de Administración de Bienes Crnel. FAP Carlos Calderón Aguirre, 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 “MTC”, que el Estado Peruano por su intermedio, celebró el Contrato de Concesión del Segundo Grupo de Aeropuertos con la empresa Aeropuertos Andinos del Perú S.A el 5 enero de 2011, que incluyó al Aeropuerto Internacional “Padre Aldamiz”, ubicado en el predio de área de 505 Has de su propiedad inscrito en la partida n.º 05004272 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios

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.

(en adelante “**el predio aeroportuario**”), que forma parte de los bienes de la concesión del mencionado aeropuerto;

- 6.2. Asimismo, indica el “MTC” que ha tomado conocimiento que la “FAP” viene realizando el procedimiento de saneamiento técnico legal en la modalidad de rectificación de área y linderos e independización de “el predio” inscrito en la partida n.º 02000833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios, donde se ubica la Base Aérea FAP de Puerto Maldonado;
- 6.3. Señala el “MTC”, que “el predio” y “el predio aeroportuario” se encuentran superpuestos parcialmente, conforme se desprende de la esquila de observación del título n.º 2019-03123168, mediante el cual la “FAP” solicita la anotación provisional de los actos de saneamiento, en donde citando al Informe Técnico n.º 004170-2020-Z.R. N°X-SEDE CUSCO/UREG/CAT del 12 de marzo de 2020, se menciona que la independización de uno de los tres polígonos solicitados denominado “SUB MATRIZ 02 FAP” (una parte de “el predio”) se superpone en un área aproximada de 448.5384 m2 con “el predio aeroportuario”;
- 6.4. Precisa el “MTC” que el estado del título n.º 2019-03123168 es el de EN PROCESO y que el 5 de octubre de 2020 la “FAP” ha publicado en el diario oficial “El Peruano” un aviso de saneamiento de bienes inmuebles, que incluye entre otros, el mismo acto que es objeto de oposición;
- 6.5. Finalmente, señala que la superposición advertida, genera un grave perjuicio al “MTC” y a la Concesión del Segundo Grupo de Aeropuertos otorgada a la empresa Aeropuertos Andinos del Perú S.A., así como para las operaciones del Aeropuerto Internacional “Padre Aldamiz”;

7. Que, mediante Oficio n.º 00232-2020/SBN-ORPE del 23 de octubre de 2020 (fojas 20), la Secretaria Técnica, solicito al “MTC” remita, dentro del plazo de dos (2) días con cargo a declarar inadmisibles la oposición presentada, el Plano perimétrico y de ubicación completo que contenga el cuadro de datos técnicos de las coordenadas del predio afectado con los actos objeto de saneamiento y su memoria descriptiva. Así también, se solicitó aclarar lo requerido al ORPE, al verificarse que con el oficio de oposición se adjuntó el memorándum n.º 0608-2020-MTC/10.05 del 18 de septiembre de 2020 y sus adjuntos, dirigido al Jefe de la Oficina de Administración de PROVIAS NACIONAL, mediante el cual se comunicaron hechos distintos a los que sustentan la oposición;

8. Que, mediante Oficio n.º 0497-2020-MTC/10.05 del 27 de octubre de 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 18070 del 28 de octubre de 2020 [fojas 21 al 25]), el “MTC”, cumple con remitir el plano perimétrico y ubicación del Aeropuerto Internacional “Padre Aldamiz”-Puerto Maldonado de diciembre de 2019 y aclara e indica que el trámite solicitado es uno de oposición contra el procedimiento de saneamiento iniciado por la “FAP” y que por error de la Oficina de Atención al Ciudadano y Gestión Documental del “MTC” se adjuntó un documento interno dirigido al PROVIAS NACIONAL, que no deberá ser considerado en el petitorio;

9. Que, mediante Oficio n.º 00265-2020/SBN-ORPE del 30 de octubre del 2020 (fojas 27), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado a la “FAP”, de la oposición presentada por el “MTC”, 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 audiencia para el uso de la palabra, de considerarlo necesario;

10. Que, mediante Oficio n.º 00264-2020/SBN-ORPE del 30 de octubre de 2020 (fojas 26), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicita a la Zona Registral X - Sede Cusco, 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 "FAP" 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 n.º 2019-03123168 de 27 de diciembre de 2019, título archivado n.º 1093 del 2 de julio de 1980, título archivado n.º 2020-255996 del 29 de enero de 2020 y título archivado n.º 962 del 13 de noviembre de 1992;

11. Que, mediante Oficio n.º 313-2020/Z.R. N° X-PAR/UR (Solicitud de Ingreso n.º 20569-2020 del 24 de noviembre de 2020 [fojas 29 al 74]) del 17 de noviembre de 2020, la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, en atención al oficio remitido comunica que el trámite sobre rectificación de área y linderos e independización, seguido por la "FAP" respecto de "el predio", bajo el título n.º 2019-3123168, ha sido materia de tacha, por lo que no es posible atender la suspensión solicitada. Asimismo, adjunto al oficio cumple con remitir la documentación requerida;

12. Que, mediante Oficio n.º NC-69-LADB-N° 0053 (Solicitud Ingreso n.º 20605-2020 del 24 de noviembre de 2020 [fojas 75 y 76]) del 24 de noviembre de 2020, la "FAP", debidamente representada por el Director de Administración de Bienes Crnel. FAP Carlos Calderón Aguirre, formula descargo, de acuerdo a los siguientes fundamentos;

- 12.1. Sostiene la "FAP" que el título n.º 2019-03123168, fue objeto de observaciones durante el proceso de calificación por haber presentado superposiciones parciales, siendo una de estas en un área de 448.5384 m² con "el predio aeroportuario", que no fueron subsanadas dentro del plazo de vigencia del título, generando que en la actualidad se encuentre en proceso para la TACHA, estando pendiente que la SUNARP emita la esquila correspondiente;
- 12.2. Asimismo, indica la "FAP", que el título mencionado no se ha anotado provisionalmente y que se encuentra en proceso la emisión de la anotación de tacha por vencimiento de su vigencia, por lo que ha quedado nula toda posibilidad de afectación al derecho que ostenta el "MTC" sobre "el predio aeroportuario";
- 12.3. Finalmente, precisa la "FAP", en relación a la publicación efectuada el 5 de octubre de 2020 en el Diario Oficial "El Peruano", que tiene considerado reformular la documentación técnica, de manera que el saneamiento físico legal que viene realizando no afecte los derechos del "MTC" ni de terceros;

Determinación de las cuestiones

- i. Determinar la procedencia de la oposición formulada por la "SDAPE"

De la procedencia de la oposición

13. 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;

14. 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;

15. 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;

16. Que, el “MTC” mediante Oficio n.º 0340-2020-MTC/10.05 (fojas 1 al 19) del 12 de octubre de 2020, subsanado y aclarado mediante Oficio n.º 0497-2020-MTC/10.05 (fojas 21 al 25) del 27 de octubre de 2020, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento iniciado por la “FAP” respecto de “el predio” por considerar que la eventual inscripción de los actos objeto de saneamiento (rectificación de área, linderos y medidas perimétricas e independización) afectan por superposición a “el predio aeroportuario” de su propiedad inscrito en el partida n.º 05004272 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios (fojas 3 al 7);

17. Que, revisada la partida n.º 02000833 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios (fojas 79 al 85), correspondiente a “el predio”, se advierte que encierra un área de 1 372.3050 Hectáreas cuyo titular es el Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, respecto del cual, a la fecha de presentación de la oposición, se encontraba pendiente de calificación el título n.º 2019-03123168 del 27 de diciembre de 2019, mediante el cual “FAP” solicita la anotación preventiva o provisional de los actos objeto de saneamiento;

18. Que, del seguimiento realizado al título n.º 2019-03123168, a través de la plataforma en línea “Síguelo SUNARP” (fojas 77 y 78), se advierte, del detalle de seguimiento del título, que reingreso 13 de julio de 2020 para la tacha por vencimiento, tras haber vencido el plazo de vigencia del asiento de presentación el 10 de julio de 2020 sin haberse subsanado la observación formulada el 3 de julio de 2020, en el que se deja constancia de la superposición parcial entre “el predio” y “el predio aeroportuario”, extendiéndose la anotación de tacha el 9 de noviembre de 2020;

19. Que, de acuerdo al artículo 37 del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos³ (...) El reingreso para subsanar una observación o el pago del mayor derecho registral se admitirá hasta el sexto día anterior al vencimiento de la vigencia del asiento de presentación. Vencido dicho plazo se rechazarán de plano. Los últimos cinco (5) días del asiento de presentación se utilizarán únicamente para la calificación del reingreso y, en su caso, para extender los asientos de inscripción. Así también, el literal b) del artículo 2 del citado cuerpo reglamentario señala que: el procedimiento registral termina con la tacha por caducidad del plazo de vigencia del asiento de presentación;

20. Que, por tanto, el procedimiento de saneamiento iniciado por la “FAP” respecto de “el predio” al 13 de julio de 2020 había concluido, tras haberse vencido el plazo de vigencia del asiento de presentación del título n.º 2019-03123168 el 10 de julio de 2020 (con ello la posibilidad de subsanar los defectos advertidos en la esquila de observación del 3 de julio de 2020) el cual se formalizó con la anotación de tacha extendida el 9 de noviembre de 2020, que pone fin al procedimiento registral de inscripción de título. En consecuencia, a la fecha de presentación de la oposición formulada por el “MTC” (16 de octubre de 2020), el procedimiento de saneamiento ya había concluido y por tanto la afectación al derecho del “MTC” sobre “el predio aeroportuario”;

³ Aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 126-2012-SUNARP/SN, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 19 de mayo de 2012.

21. Que, en ese sentido, atendiendo a lo expuesto, ha quedado probado que el “MTC” ha formulado oposición contra un procedimiento de saneamiento concluido negativamente, sin posibilidad de subsanación por la “FAP”, y que no representa afectación alguna a su derecho sobre “el predio aeroportuario”, por lo que corresponde declarar su improcedencia;

22. Que, finalmente, respecto de la publicación realizada por la “FAP” en el Boletín Oficial del Diario Oficial “El Peruano” del 5 de octubre de 2020, mediante el cual al amparo del Decreto Legislativo n.º 1358 y “DS n.º 130-2001” ha iniciado nuevamente un procedimiento saneamiento en la modalidad de rectificación de área y linderos e independización respecto de “el predio”, este por sí mismo, no constituye una afectación o vulneración al derecho de propiedad del “MTC”, por ejecutarse sobre un predio de su propiedad, más aún cuando ha indicado en su oficio de descargo que reformulará la documentación técnica del procedimiento de saneamiento a fin de no afectar el derecho del “MTC” sobre “el predio aeroportuario” ni de terceros. Sin embargo, de verificarse alguna superposición parcial con “el predio aeroportuario” habilitará al “MTC” a formular oposición ante la “SBN”, el cual deberá tramitarse nuevamente con las garantías del debido procedimiento;

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 formulada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES** a través de la Oficina General de Administración, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de rectificación de área y linderos e independización seguido por la **FUERZA ÁEREA DEL PERÚ-MINISTERIO DE DEFENSA**, 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).

Vocal (e)
ORPE-SBN

Presidente (e)
ORPE-SBN

Vocal (e)
ORPE-SBN