

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0005-2021/SBN-ORPE

San Isidro, 19 de febrero del 2021

ADMINISTRADOS : Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
Dirección Regional de Salud Ayacucho del Gobierno Regional de Ayacucho

SOLICITUD DE INGRESO : 00372-2021 del 8 de enero de 2021

EXPEDIENTE : 001-2021/SBN-ORPE

MATERIA : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento

SUMILLA:

“PARA INICIAR PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO SOBRE UN LOTE DE EQUIPAMIENTO URBANO FORMALIZADO Y AFECTADO EN USO POR EL “COFOPRI”, LA ENTIDAD PROMOTORA DEL PROCEDIMIENTO DEBERÁ CONTAR CON TÍTULO DE DOMINIO IDÓNEO, QUE ACREDITE QUE EL TÍTULO DE AFECTACIÓN EN USO OTORGADO POR EL “COFOPRI” HA SIDO EMITIDO DENTRO DE UN PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN MANIFIESTAMENTE IRREGULAR”

VISTO:

El Expediente N° 001-2021/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 ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE ACUMULACIÓN Y DERECHO DE PROPIEDAD**, promovido por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD AYACUCHO DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, respecto del predio de un área de 1 149,20 m² ubicado en la manzana G1, lote 4, Centro Poblado Vischongo, del distrito de Vischongo, provincia de Vilcas Huamán, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (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”) y el Reglamento de la Ley N° 29151² y sus 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 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 Sistema Nacional de Bienes Estatales, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3. Que, mediante Resolución N° 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 función y atribución de la “SBN”, ejercidas a través del “ORPE”, la de decisión, por medio del cual: **a)** resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **b)** emite 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° 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 y requerimiento de información

6. Que, mediante el Oficio N° 00092-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2021 (Solicitud de Ingreso N° 00372-2021 del 8 de enero de 2021 [fojas 1 y 2]), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SDAPE”), debidamente representado por su Subdirector Carlos Reátegui Sánchez, formula oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de acumulación y derecho de propiedad, iniciado por la Dirección Regional de Salud Ayacucho del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante la “DIRESA”), 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 ha tomado conocimiento que la “DIRESA” ha iniciado procedimiento especial de saneamiento respecto de “el predio”, a efectos de inscribir la modificación de titularidad a su favor;

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

- 6.2.** Asimismo, señala que “el predio” es un lote de equipamiento urbano formalizado y afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante el “COFOPRI”) a favor del Ministerio de Salud, para destinarlo al cumplimiento de sus funciones, conforme consta inscrito en el asiento 00003 de la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho;
- 6.3.** Así también, menciona que la “DIRESA” el 7 de febrero de 2020 solicitó, bajo el título N° 00345869-2020, la inscripción del traslado de dominio y cancelación de la afectación de uso inscrito en la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, a fin de inscribir “el predio” a su favor;
- 6.4.** Sostiene, que los únicos derechos sobre “el predio” son: i) la titularidad a favor del Estado representado por el “COFOPRI”, en la medida que esta Superintendencia emita e inscriba la resolución en la que se disponga la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la “SBN”, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y ii) la afectación en uso inscrita a favor del Ministerio de Salud; y
- 6.5.** Finalmente, señala que la “DIRESA” no ostenta ningún derecho de propiedad sobre “el predio” que justifique la aclaración de dominio;

7. Que, mediante el Oficio N° 00004-2021/SBN-ORPE del 11 de enero de 2021 (fojas 4), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado a la “DIRESA”, de la oposición presentada por la “SDAPE”, a fin de que la absuelva y presente los medios de prueba que lo 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 el Oficio N° 00002-2021/SBN-ORPE del 11 de enero de 2021 (fojas 3), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicitó a la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la remisión de copias certificadas del título en trámite N° 2020-00345869 del 14 de enero de 2020, mediante el cual se solicita la anotación preventiva de los actos materia del procedimiento especial de saneamiento objeto de oposición, y que informe sobre la conclusión del procedimiento de inscripción registral del título mencionado (inscripción o tacha), a fin de solicitar, en caso corresponda, la suspensión del proceso de inscripción registral definitiva;

9. Que, mediante el Oficio N° 00030-2021/SBN-ORPE del 10 de febrero de 2021 (fojas 20), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, advirtiendo la inscripción del título N° 2020-00345869, solicita a la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, anote la suspensión de la inscripción definitiva del asiento de anotación provisional, hasta que este órgano colegiado resuelva la oposición formulada por la SDAPE y reitera su pedido de remisión de la copia certificada del título mencionado;

10. Que, la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, pese a estar válidamente notificado con el Oficio N° 00002-2021/SBN-ORPE del 11 de enero de 2021, hasta la fecha de emisión de la presente resolución, no ha cumplido con remitir la copia certificada del título N° 2020-00345869, ni con informar sobre su inscripción;

11. Que, mediante el Oficio N° 090-2021-GRA/GG-GRDS-DIRESA-DR del 3 de febrero de 2021 (Solicitud de Ingreso N° 02747-2021 del 4 de febrero de 2021 [fojas 6 al 19]), la “DIRESA”, debidamente representado por su Director General Elvyn Díaz Tello absuelve el traslado de la oposición presentada por el “SDAPE”, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

- 11.1. Sostiene la “DIRESA” que cuenta con documentos que sustentan su derecho sobre “el predio” materia de saneamiento;
- 11.2. Asimismo, menciona que cuenta con un título de afectación en uso registrado en la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, otorgado por la Municipalidad Provincial de Vilcas Huamán a favor del Ministerio de Salud; y
- 11.3. Finalmente, señala que a mérito de la afectación en uso otorgada viene funcionando el Centro de Salud Vischongo, conforme se indica en la declaración jurada formulada por el MC Santos Alejandro Barrientos Valdez, Director Ejecutivo de la Red de Salud Centro Ayacucho;

Determinación de las cuestiones

- i. Determinar la competencia de la “SBN”, sobre los lotes de equipamientos urbanos formalizados y afectados en uso por el “COFOPRI”
- ii. Determinar la procedencia de la oposición formulada por la “SDAPE”; y
- iii. Determinar si la “DIRESA” ostenta título de dominio sobre “el predio”

De la competencia de la “SBN” sobre los lotes de equipamiento urbano, formalizados y afectados en uso por el “COFOPRI”

12. Que, previo al análisis de la procedencia de la oposición presentada por la “SDAPE”, a consideración de este colegiado resulta necesario determinar la competencia de la “SBN” respecto de los lotes de equipamiento urbano formalizados y afectados en uso por el “COFOPRI”;

13. Que, de acuerdo al literal d) del artículo 3 del Decreto Supremo N° 009-99-MTC³ son funciones del “COFOPRI” asumir, de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad;

14. Que, conforme a los artículos 57 y 58 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC⁴, los lotes de equipamiento urbano, previa verificación del destino asignado y el cumplimiento de determinados requisitos, se titulan mediante los títulos de afectación en uso o de adjudicación a título gratuito, a favor de las entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el desarrollo y cumplimiento de sus funciones y fines. Es decir, las competencias del “COFOPRI”, para el caso de los lotes de equipamiento urbano, culminan con la emisión del título de afectación en uso o de adjudicación directa a título gratuito, según corresponda;

15. Que, en cuanto a los lotes de equipamiento urbano titulados mediante título de afectación en uso, la competencia de estos es asumida por la “SBN” en representación del Estado, conforme señala el artículo 63 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, quien se encuentra facultado a emitir resolución de superintendencia disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado de acuerdo a lo dispuesto en la Octava⁵ Disposición, Complementaria y Final del

³ Aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803 “Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal” publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 11 de abril de 1999.

⁴ Aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 6 de mayo de 1999.

⁵ **Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA**
Octava Disposición Complementaria y Final

Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA⁶, siendo esta una resolución declarativa, que reconoce la competencia asumida por la “SBN”, desde la emisión del título de afectación en uso;

16. Que, en igual sentido, se ha pronunciado el “ORPE” en el considerando vigésimo séptimo de la resolución N° 005-2020/SBN-ORPE del 4 de octubre de 2019, donde señala:

27. 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 de la “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”;

17. Que, mediante Decreto Legislativo N° 1439 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF, se crea el Sistema Nacional de Abastecimiento (en adelante la “SNA”), bajo la rectoría de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante la “DGA”), quien asume competencia sobre los bienes inmuebles y muebles, definidos en los numerales 1⁷ y 2⁸ del artículo 4 del Decreto Supremo N° 217-2019-EF. Así también, mediante los citados cuerpos normativos, se modifica diversos artículos de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, entre ellos el artículo 3⁹, que define a los bienes estatales, reduciéndolo a los predios estatales;

18. Que, en la sesión del Comité de Transferencia SBN-DGA/MEF del 12 de marzo de 2020, que consta en el Acta N° 9 de la misma fecha, se acordó en el punto 3.4., que cuando los bienes inmuebles no se encuentren inscritos bajo la titularidad del Estado, la SBN adoptará las acciones de saneamiento previos para dichos efectos ya sea a través del (i) procedimiento de primera inscripción de dominio (...); del procedimiento previsto en la Octava Disposición, Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; y/o iii) el que resulte pertinente; este criterio en la sesión de Comité del 15 de abril de 2020, que consta en el Acta N° 10, en el punto 2.5., fue ampliado a los bienes inmuebles que constituyen lotes de equipamiento urbano, cuando se requiera emitir resolución de superintendencia disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, de conformidad con la Octava Disposición, Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.

⁶ Aprueba Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de marzo de 2006.

⁷ Decreto Supremo N° 217-2019-EF

Artículo 4.-

A efectos de la aplicación del reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

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 construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

⁸ Decreto Supremo N° 217-2019-EF

Artículo 4.-

A efectos de la aplicación del reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

(...)

2. **Bienes muebles:** Son aquellos bienes que, por sus características, pueden ser trasladados de un lugar a otro sin alterar su integridad, incluyendo los intangibles y las existencias, independientemente de su uso.

⁹ El texto original del artículo 3 de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, definía a los bienes estatales como aquellos bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan.

Este texto fue modificado mediante la Primera Disposición Complementaria y Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439.

Artículo 3.- Bienes estatales.-

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento. "

19. Que, en ese sentido, cuando se verifique de la revisión de las partidas registrales correspondientes a los lotes de equipamiento urbano, la inscripción de afectaciones en uso otorgados por el “COFOPRI” a favor de las entidades públicas o privadas para el cumplimiento de sus funciones y fines, independientemente de su condición de predio estatal o bien inmueble, debe entenderse que estos se encuentran bajo competencia de la “SBN” en representación del Estado, aun cuando se publicite en la partida registral el dominio a favor del “COFOPRI” o del Estado representado por el “COFOPRI”;

De la procedencia de la oposición

20. Que, de acuerdo al inciso 21.1 del artículo 21 del “TUO de la Ley del Sistema”, las entidades que conforman el “SNBE” ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales, sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para su fines públicos;

21. Que, conforme al artículo 8 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF (en adelante el “DS N° 130-2001-EF”), las entidades públicas se encuentran facultadas para formular oposición ante “la SBN” contra los procedimientos saneamiento que afecten sus derechos. 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° 130-2001-EF;

22. Que, mediante resolución N° 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° 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”.

23. Que, en ese sentido, a fin de determinar la procedencia de una oposición contra un procedimiento especial de saneamiento el “ORPE” debe verificar que la oposición sea formulada: **(i)** por entidad pública que acredite la afectación de un derecho como consecuencia del procedimiento de saneamiento; **(ii)** que dicho procedimiento se haya iniciado respecto de un bien inmueble estatal; y **(iii)** que aquel 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 calificar el escrito de oposición presentado, conforme se detalla a continuación:

23.1. De la entidad pública y la afectación del derecho

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 un órgano de la “SBN” encargado 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° 016-2010-VIVIENDA;

De la revisión de la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 22 al 25), obtenida desde la plataforma de Servicios de Publicidad en Línea de la SUNARP e incorporado al expediente de autos, se advierte de los asientos 00001 y 00003, que “el predio” es un lote de equipamiento urbano formalizado y afectado en uso por el “COFOPRI” a favor del Ministerio de Salud, el cual se encuentra bajo competencia de la “SBN” en representación del Estado, conforme a lo desarrollado en el considerado décimo noveno de la presente resolución;

Asimismo, de acuerdo a la publicación realizada en el Diario Oficial “El Peruano” y la anotación preventiva inscrita en el asiento 00005 de la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, se observa que la “DIRESA” ha iniciado procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de acumulación y derecho de propiedad (inscripción de dominio), con la finalidad de inscribir “el predio” a su favor y acumularlo con el predio inscrito en la partida N° P11077265 del citado registro de predios;

En ese sentido queda acreditada la calidad de entidad pública de la “SBN” quien actúa a través de la “SDAPE”, su legitimidad para formular oposición y la afectación del derecho de propiedad de Estado representado por la “SBN”, como consecuencia del procedimiento especial de saneamiento iniciado por la “DIRESA”;

23.2. Del bien inmueble estatal

El término bien inmueble estatal, a que se refiere el artículo 21 del “TUO de la Ley del Sistema”, se tomó del texto original del artículo 3 de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual alcanzaba a todos los bienes inmuebles en general, de dominio privado y de dominio público, que tenían como titular al Estado o a cualquier entidad pública conformante del “SNBE”. Por tanto, el término bien inmueble estatal, del procedimiento especial de saneamiento, alcanza tanto a los predios estatales como a los bienes inmuebles, definidos en el artículo 3 del “TUO de la Ley del Sistema” y numeral 1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 217-2019-EF, respectivamente;

La “DGA” mediante informe n.° 004-2019-EF/54.02 del 28 de noviembre de 2019, emitido por la Dirección de Normatividad, en respuesta a las consultas formuladas por la Dirección de Normas y Registro de “la SBN”, señala en el punto 2.3.2 que: las normas de saneamiento son de índole general y tiene por objetivo concordar la realidad física de los bienes con la inscripción registral que les corresponde, por lo que tanto la DGA como la SBN pueden aplicarlas en el ámbito de sus competencias;

En ese sentido, para evaluar el cumplimiento de este requisito de procedencia, se debe analizar si el bien inmueble estatal sobre el cual se ha iniciado procedimiento especial de saneamiento, es de titularidad del Estado o de alguna entidad pública conformante del “SNBE”;

De la revisión de la partida registral N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, se advierte que “el predio” tiene como titular al

“COFOPRI” y que sobre el mismo obra inscrito un derecho de afectación en uso a favor del Ministerio de Salud, el cual conforme lo desarrollado en el décimo noveno considerando de la presente resolución, se encuentra bajo competencia de “SBN” en representación del Estado. En ese sentido, “el predio” constituye un bien inmueble estatal;

23.3. De la no conclusión del procedimiento de saneamiento

Revisada la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 22 al 25), se advierte que sobre “el predio” obra anotado preventivamente los actos materia del procedimiento especial de saneamiento objeto de oposición, en mérito al título archivado N° 2020-00345869 del 7 de febrero de 2020, respecto del cual no se ha extendido el asiento de conversión en definitiva. En ese sentido, el procedimiento especial de saneamiento no se encuentra concluido.

24. Que, habiéndose acreditado la concurrencia de los requisitos de procedencia, corresponde admitir a trámite la oposición presentada por la “SDAPE”;

Del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales

25. Que, mediante el artículo 4 del Decreto Urgencia N° 071-2001¹⁰, se declara de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general; el cual fue reglamentado mediante el “DS. N° 130-2001-EF”, que regula el procedimiento, requisitos, plazos y otros aspectos para el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad estatal;

26. Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1358, se incorpora a la Ley N° 29151 Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, una serie de dispositivos destinados a optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, medidas para facilitar el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada y se crea el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales; y a través de su Única Disposición Complementaria Derogatoria se deroga el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001. Las modificaciones introducidas mediante el Decreto Legislativo N° 1358 a la Ley N° 29151, fueron recogidas en el “TUO de la Ley del Sistema”;

27. Que de acuerdo con el inciso 22.3 del artículo 22 y la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del “TUO de la Ley del Sistema” el procedimiento especial de saneamiento físico legal en cuanto al procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y la anotación preventiva, plazos y otros aspectos, en tanto, se adecue “el Reglamento”, se regulan por las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-95-MTC y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, aprobado mediante “DS N° 130-2001-EF”, en lo que no lo contravenga;

28. Que, por tanto, el artículo 4 del Decreto Urgencia N° 071-2001 que declara de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general, se encuentra derogado, subsistiendo sus disposiciones reglamentarias contenidas en el “DS. N° 130-2001-EF”, los cuales regulan el procedimiento, requisitos, plazos y otros aspectos del procedimiento especial de saneamiento físico de los bienes inmuebles

¹⁰ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 19 de junio de 2001

estatales creado mediante Decreto Legislativo N° 1358, en lo que no lo contravenga, siendo esta jurisprudencia reiterada por este órgano colegiado¹¹;

29. Que, de acuerdo al artículo 21 del “TUO de la Ley del Sistema”, las entidades que conforman el “SNBE” ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos; que comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades;

30. Que, de conformidad a los artículos 8, 9 y 11 del “DS. N° 130-2001-EF”, el procedimiento de saneamiento inicia con la publicación en el Diario Oficial “El Peruano”, diario de circulación regional y página web institucional de la relación de bienes y actos materia de saneamiento; efectuada las publicaciones, dentro un plazo de 60 días calendarios, se solicita ante el Registro de Predios la anotación preventiva o provisional del acto materia de saneamiento, adjuntando los requisitos establecidos en el artículo 9¹² del “DS. N° 130-2001-EF” **i)** Declaración jurada, **ii)** memoria descriptiva de la realidad actual del predio, **iii)** planos de ubicación, perimétrico y de distribución, **iv)** declaración jurada del verificador responsable, **v)** copia de la publicación y **vi)** cualquier otro documento que permita el saneamiento del inmueble estatal; una vez anotado y transcurrido 30 días calendarios, sin que haya mediado oposición, se solicita la conversión en inscripción definitiva del acto o derecho materia de saneamiento, culminando así el procedimiento de saneamiento;

31. Que, de acuerdo al artículo 10 del “DS. N° 130-2001-EF” y artículo 23 del “TUO de la Ley del Sistema”, las entidades que cuentan con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral podrán inscribir el predio a su favor. Cuando las entidades no cuenten con el citado documento, pero ejerzan actos posesorios con fines de servicio o uso público, el predio se inscribirá a favor del Estado conjuntamente con una afectación en uso a plazo indeterminado a favor de la entidad que ejerce la posesión. De esta forma, como resultado del procedimiento de saneamiento, el predio se inscribe a favor de la entidad que inicia el procedimiento o a favor del Estado conjuntamente con una afectación en uso, dependiendo si se cuenta o no con título que conste en documento de fecha cierta que por sí solo no pueda acceder al registro;

Del procedimiento de saneamiento iniciado por la “DIRESA” y del título dominio

32. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, este es un lote de equipamiento urbano destinado a Centro Médico, que ha sido formalizado y afectado en uso por el “COFOPRI” a favor del Ministerio de Salud, conforme se desprende de los asientos 00001 y

¹¹ Resolución N° 002-2019/SBN-ORPE del 19 de marzo de 2019, fundamento 26.

(...) 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.

¹² “DS. N° 130-2001-EF”

Artículo 9.-

Efectuada la publicación referida en el artículo precedente 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.”

00003 de la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 22 y 25), el cual se encuentra bajo competencia de la “SBN” en representación del Estado, de acuerdo a lo desarrollado en el considerando décimo noveno de la presente resolución;

33. Que, el derecho de afectación en uso otorgado a favor del Ministerio de Salud, ha sido asumido por el Gobierno Regional de Ayacucho a través de su Dirección Regional de Salud-“DIRESA”, tras haberse concluido el proceso de transferencia de funciones sectoriales en materia de Salud y con ello asumir, entre otros, la titularidad y dominio de los bienes directamente vinculados a su ejercicio y desarrollo, conforme resuelve la Resolución Ministerial N° 297-2008/MINSA del 25 de abril de 2008¹³ y establece la Quinta¹⁴ Disposición Transitoria de Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización;

34. Que, respecto de “el predio” la “DIRESA” ha iniciado procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de acumulación y derecho de propiedad (inscripción de dominio), a efectos de inscribir el dominio a su favor (Gobierno Regional de Ayacucho – Dirección Regional de Salud de Ayacucho) y acumularlo con el predio inscrito en la partida N° P11077265, conforme se desprende de la publicación realizada en el Diario Oficial “El Peruano” (fojas 21) y de la anotación preventiva de los actos materia de saneamiento en el asiento 00005 de la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 25);

35. Que, en relación al procedimiento especial de saneamiento realizado sobre los lotes de equipamiento urbano formalizados y afectados en uso por el “COFOPRI”, el “ORPE” ha aprobado un precedente de observancia obligatoria, mediante la Resolución N° 003-2021/SBN-ORPE del 18 de enero de 2021¹⁵, según el cual:

“No corresponde aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal con la finalidad de modificar los derechos otorgados mediante los títulos de afectación en uso emitidos por el COFOPRI dentro de un procedimiento regular, salvo que este procedimiento de formalización sea manifiestamente irregular”

36. Que, mediante el citado precedente, las entidades públicas, por regla general, no pueden iniciar procedimiento especial de saneamiento sobre los predios de equipamiento urbano, con la finalidad de modificar los derechos otorgados mediante los títulos de afectación en uso emitidos por el “COFOPRI”, salvo cuando su otorgamiento se haya dado dentro de un procedimiento de formalización manifiestamente irregular¹⁶, en donde no se ha observado el derecho de propiedad o posesión de la entidad promotora del procedimiento especial de saneamiento;

37. Que, de esta forma, se permite, excepcionalmente, el inicio del procedimiento especial de saneamiento sobre un lote de equipamiento urbano formalizado y afectado en uso por el

¹³ Mediante Resolución N° 297-2008/MINSA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 29 de abril de 2008, se resuelve:

Artículo Único.- Declarar que el Gobierno Regional de Ayacucho ha culminado el proceso de transferencia de las funciones sectoriales en materia de salud contenidas en el Plan Anual de Transferencia de Competencias Sectoriales a los Gobiernos Regionales y Locales del año 2007, aprobado por Decreto Supremo N° 036-2007-PCM, las cuales se precisan en el “Acta de Entrega y Recepción de funciones sectoriales y recursos” que forma parte de la presente Resolución Ministerial; en tal virtud, el Gobierno Regional de Ayacucho es competente para el ejercicio de dichas funciones.

¹⁴ **Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización**
Quinta Disposición Transitoria

Las transferencias de funciones, programas y organismos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales, comprenden el personal, acervo documentario y los recursos presupuestales correspondientes, que se encuentren directamente vinculados al ejercicio o desarrollo de las funciones o servicios transferidos, incluyendo la titularidad y dominio de los bienes correspondientes. Las transferencias de recursos serán aprobadas por Decreto Supremo con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros.
(...)

El Consejo Nacional de Descentralización en coordinación con cada uno de los sectores del Poder Ejecutivo, tiene a su cargo las transferencias antes señaladas hasta su formalización definitiva mediante la suscripción de actas de entrega y recepción, conforme a las etapas del proceso de descentralización que precisa la presente Ley...

¹⁵ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 29 de enero de 2021.

¹⁶ **Resolución N° 003-2021/SBN-ORPE del 18 de enero de 2021, considerando trigésimo cuarto.**

34. Que, el procedimiento de formalización de la propiedad será manifiestamente irregular cuando de la sola lectura de los documentos que obran en autos se pueda determinar la existencia de un procedimiento irregular, es decir, cuando se evidencie que el “COFOPRI” no observó el derecho de propiedad sustentado en un título de dominio cualificado o la posesión fáctica ejercida por la entidad promotora, que determinó que el título de afectación en uso fuera incorrectamente emitido;

“COFOPRI”, siempre que la entidad promotora del procedimiento ostente título de dominio o posesión que no fue observado por el “COFOPRI” durante el procedimiento de formalización a su cargo. En cuanto, al título de dominio indicado, este debe reunir las cualidades o exigencias establecidas por la normativa especial de formalización de las posesiones informales, según el tipo de posesión informal en donde se encuentre ubicado el lote de equipamiento urbano, por lo que el título de dominio debe ser uno idóneo;

38. Que, siendo que “el predio” se encuentra ubicado dentro del Centro Poblado Vischongo, el título de dominio idóneo que debe ostentar la “DIRESA” para realizar el procedimiento especial de saneamiento, debe constar en escritura pública imperfecta u otro título de propiedad de fecha cierta no inscrito, que transfiera o transmita propiedad y que a la fecha del empadronamiento¹⁷, cuente con una antigüedad de 5 años, conforme dispone el artículo 16¹⁸ del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA. Por tanto, a fin de establecer la continuación del procedimiento especial de saneamiento, se debe evaluar si la “DIRESA”, ostenta título de dominio idóneo sobre “el predio”, que acredite que el título de afectación en uso otorgado por el “COFOPRI” ha sido emitido dentro de un procedimiento de formalización manifiestamente irregular;

39. Que, la “DIRESA”, mediante Oficio N° 090-2021-GRA/GG-GRDS-DIRESA-DR (fojas 6), señala que cuenta con documentos que sustentan su derecho sobre “el predio”, adjuntando para el efecto el Título de Afectación en Uso Registrado del 29 de abril de 2005, emitido por la Municipalidad Provincial de Vilcas Huamán con intervención del “COFOPRI” (fojas 10 al 13), de la revisión del mismo no se advierte que las citadas entidades hayan otorgado al Ministerio de Salud o la “DIRESA” derecho propiedad sobre “el predio”, por el contrario, se verifica que dicho título tiene por objeto otorgar un derecho de afectación en uso a favor del Ministerio de Salud, a fin de que destine “el predio” al cumplimiento de sus fines, como bien publicita el asiento 00003 de la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, extendido en su mérito;

40. Que, se ha revisado la declaración jurada suscrita por el Director Ejecutivo de la Red de Salud Centro Ayacucho MC Santos Alejandro Barrientos Valdez (fojas 14), en donde se da cuenta que sobre “el predio” viene funcionando el Centro de Salud Vischongo; y la Memoria Descriptiva del Terreno del Centro de Salud de Vischongo (fojas 15), en donde se indica que el propietario de “el predio” es el Ministerio de Salud, Dirección de Salud, Red Salud Centro Ayacucho. Micro Red Vilcashuamán, así como su ubicación, área, linderos y medidas perimétricas;

41. Que, en ese sentido, la “DIRESA” no ostenta título de dominio idóneo sobre “el predio”, que acredite que el título de afectación en uso haya sido emitido dentro un procedimiento de formalización irregular y que justifique el inicio del procedimiento especial de saneamiento en la modalidad promovida. Por lo que, corresponde declarar fundada la oposición presentada por la “SDAPE” y en consecuencia disponer la cancelación de la anotación preventiva inscrita en el asiento 00005 de la partida N° P11077266 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho;

¹⁷ El empadronamiento es una etapa dentro del Proceso 2: Formalización Individual, que tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en que se ejerce la posesión, identificando a sus titulares y constatando el uso del predio, recabando la documentación pertinente, conforme dispone el artículo 27 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

¹⁸ Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA

Artículo 16.-

Si en la calificación individual de lotes se detecta la existencia de escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad de fecha cierta no inscritos, que transfieran o transmitan propiedad y que cumplan, a la fecha del empadronamiento, con el plazo establecido en el artículo 2018 del Código Civil, se emitirá el instrumento de formalización respectivo...

42. Que, finalmente, habiéndose advertido que “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano formalizado y afectado en uso por el “COFOPRI”, respecto del cual se encuentra pendiente de extensión del asiento de dominio a favor del Estado representado por la “SBN”, corresponde comunicar este hecho a la “SDAPE”, para que evalúe iniciar las acciones de su competencia; y

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 106-2016/SBN y modificatorias, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto en el Código Procesal Civil.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la oposición formulada, 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 acumulación y derecho de propiedad, iniciado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE AYACUCHO DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Remitir copia certificada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, para que proceda conforme al cuadragésimo primer considerando.

TERCERO: Comunicar a la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, evalúe proceder conforme lo expuesto en el cuadragésimo segundo 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).

Presidente (e)
ORPE-SBN

Vocal (e)
ORPE-SBN