

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0006-2021/SBN-ORPE**

San Isidro, 19 de febrero del 2021

**ADMINISTRADOS** : Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales  
Programa Nacional Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social

**SOLICITUD DE INGRESO** : 00373-2021 del 8 de enero de 2021.

**EXPEDIENTE** : 002-2021/SBN-ORPE.

**MATERIA** : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento.

### **SUMILLA:**

**“PARA INICIAR PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, LA ENTIDAD PROMOTORA DEL PROCEDIMIENTO DEBERÁ CONTAR CON TÍTULO DE DOMINIO QUE CONSTE EN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA QUE POR SÍ SOLO NO SEA SUFICIENTE PARA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PREDIOS Y QUE DERIVE DEL ÚLTIMO TITULAR INSCRITO”**

### **VISTO:**

El Expediente N° 002-2021/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 INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, promovido por el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL – PAIS DEL MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL**, respecto del predio de un área de 9 751,44 m<sup>2</sup> ubicado en el Anexo Aluzpampa, distrito de Huacaña, provincia de Sucre, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N° 11095892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, con registro CUS N° 58901 (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”) y el Reglamento de la Ley N° 29151<sup>2</sup> 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° 00093-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2021 (Solicitud de Ingreso N° 00373-2021 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 inscripción de dominio, iniciado por el Programa Nacional “Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS” del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (en adelante el “PROGRAMA PAIS”), 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 mediante el Oficio N° 1428-2020- Z.R. N° XIV-ORA, el Registro de Predios de Ayacucho, comunicó a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sobre la solicitud de anotación preventiva de traslado de dominio realizado

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

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

por el "PROGRAMA PAIS" respecto de "el predio", al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001- EF;

**6.2.** Asimismo, señala que "el predio" fue inmatriculado a favor del Estado en cumplimiento de la Resolución N° 161-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2012; y que el único derecho existente sobre "el predio" es la titularidad que obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y

**6.3.** Finalmente, menciona que el "PROGRAMA PAIS" no ostenta ningún derecho de propiedad sobre "el predio" que justifique la inscripción de dominio;

**7.** Que, mediante el Oficio N° 00001-2021/SBN-ORPE del 11 de enero de 2021 (fojas 3), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado al "PROGRAMA PAIS", de la oposición presentada por la "SDAPE", a fin de que la absuelva y presente los documentos 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° 00003-2021/SBN-ORPE del 11 de enero de 2021 (fojas 4), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicitó a la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, disponga la suspensión del procedimiento de inscripción registral definitivo que haya sido solicitada por el "PROGRAMA PAIS" respecto de la anotación preventiva o provisional inscrita en el asiento C00002 de la partida N° 11095892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, en donde obra anotado preventivamente el acto objeto del procedimiento especial saneamiento; y finalmente solicita remita copias certificadas del título archivado N° 2019-03109192 del 26 de diciembre de 2019;

**9.** Que, la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, pese a estar válidamente notificado con el oficio mencionado, hasta la fecha de emisión de la presente resolución, no ha cumplido con informar sobre la suspensión del procedimiento de inscripción registral definitivo ni con remitir la copia certificada del título archivado N° 2019-03109192;

**10.** Que, mediante el Oficio N° D000027-2021-MIDIS/PNPAIS-UA del 2 de febrero de 2021 (Solicitud de Ingreso N° 02606-2021 del 2 de febrero de 2021 [fojas 6 al 45]), el "PROGRAMA PAIS", debidamente representado por la Jefa de Unidad-Unidad de Administración Sandra Alicia Cabrera Figueroa, absuelve traslado de la oposición, sustentado en los Informes N° D000093-2021-MIDIS/PNPAIS-UPS-CPF del 2 de febrero de 2021 (fojas 8 al 10) y N° D000016-2021-MIDIS/PNPAIS-UPS-CPF-CCCT del 1 de febrero de 2021 (fojas 11 al 45), según los cuales:

**10.1.** Sostiene el "PROGRAMA PAIS" que sobre "el predio" se ubica el Tambo Aluzpampa y que ostenta derecho de propiedad sobre el mismo en mérito al Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y saneamiento, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales/Convenio N° 129-2012 y sus dos adendas;

**10.2.** Asimismo, señala que "el predio" desde su formalización en la partida N° 11095892 del Registro de Predios, tenía por objeto formalizar el predio donde se ubica el Tambo Aluzpampa, como acto previo a la formalización del terreno a favor del Ministerio Vivienda, Construcción y Saneamiento, Programa Nacional Tambos, y posteriormente a cargo del "PROGRAMA PAÍS";

- 10.3.** Así también, menciona que “el predio” cuenta con edificación destinada para el cumplimiento de los fines institucionales del “PROGRAMA PAIS”, que lo faculta a llevar a cabo el procedimiento de saneamiento estatal, a fin de llevar la realidad extraregstral al Registro de Predios; y
- 10.4.** Finalmente, señala que mediante el Oficio N° 155-2019-MIDIS/PNPAIS-UA, solicitó ante el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, ingresado bajo el título N° 2019-03109192, la anotación preventiva de inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por el “PROGRAMA PAIS”, inscribiéndose en el asiento C00002 de la partida N° 11095892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho;

### **Determinación de las cuestiones**

- i. Determinar la procedencia de la oposición formulada por la “SDAPE”; y
- ii. Determinar si el “PROGRAMA PAIS” ostenta título de dominio sobre “el predio”

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

**11.** 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;

**12.** 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;

**13.** 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”.*

**14.** 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 deberá ser declarada improcedente;

prescindiéndose, además, del pronunciamiento del fondo de la controversia. En ese sentido, corresponde calificar el escrito de oposición presentado, conforme se detalla a continuación:

#### 14.1. 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.º 016-2010-VIVIENDA;

De acuerdo al texto original del artículo 3 de la Ley n.º 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, los bienes estatales bajo competencia de la “SBN” comprendían todos los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y dominio público, que tenían como titular al Estado o a cualquier entidad pública conformante del “SNBE”;

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 1<sup>3</sup> y 2<sup>4</sup> del artículo 4 del Decreto Supremo N° 217-2019-EF, respectivamente. 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 3<sup>5</sup>, que define a los bienes estatales, reduciéndolo a los predios estatales;

La transferencia de información de la relación de bienes inmuebles y muebles bajo competencia de la “DGA” se viene realizando de manera progresiva, a través del Comité de Transferencia SBN-DGA/MEF. Se ha verificado de la revisión de las actas

---

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> 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."

de sesión celebradas por el mencionado comité, que hasta la fecha, no se ha efectuado la transferencia formal de información de la relación de bienes inmuebles que han pasado a competencia de la “DGA”. A criterio de este órgano colegiado, mientras no se verifique dicha transferencia y a fin de garantizar la tutela de los bienes inmuebles del Estado, la “SBN” conserva legitimidad para realizar su defensa a nivel administrativo;

De la revisión de la partida N° 11095892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 22 al 24), se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la “SBN”, y que sobre el mismo viene funcionando el Tambo Aluzpampa, conforme a las tomas fotográficas y lo mencionado en el informe D000016-2021-MIDIS/PNPAIS-UPS-CPF-CCT (fojas 11 al 21). Asimismo, de acuerdo a las publicaciones realizadas en el Diario Oficial “El Peruano”, diario circulación regional y página web, el “PROGRAMA PAIS” ha iniciado procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio a fin de inscribir “el predio” a su favor, el cual se encuentra anotado preventivamente en el asiento C00002 de la partida N° 11095892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho;

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 como consecuencia del procedimiento especial de saneamiento iniciado por el “PROGRAMA PAIS”;

#### **14.2. 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 citado 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 que conforma el “SNBE”;

De la revisión de la partida registral N° 11095892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 22 al 24), se advierte que “el predio” tiene como

titular al “Estado representado por la “SBN”, por lo que constituye un bien inmueble estatal;

#### **14.3. De la no conclusión del procedimiento de saneamiento**

Revisado el asiento C00002 de la partida N° 11095892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 22 al 24), se advierte que sobre “el predio” obra anotado preventivamente el acto materia del procedimiento especial de saneamiento objeto de oposición, 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;

15. 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**

16. Que, mediante el artículo 4 del Decreto Urgencia N° 071-2001<sup>6</sup>, 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;

17. 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”;

18. 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;

19. 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 estatales creado mediante Decreto Legislativo N° 1358, en lo que no lo contravenga, siendo esta jurisprudencia reiterada por este órgano colegiado<sup>7</sup>;

<sup>6</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 19 de junio de 2001

<sup>7</sup> Resolución n.º 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,*

**20.** 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;

**21.** Que, de conformidad a los artículos 8, 9 y 11 del “DS. N° 130-2001-EF”, el procedimiento especial 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 9<sup>º</sup> 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;

#### **Del procedimiento de saneamiento iniciado por el “PROGRAMA PAIS” y del título dominio**

**22.** Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que fue inmatriculado a favor del Estado representado por la “SBN”, en mérito a lo resuelto en la Resolución N° 161-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2012, conforme consta inscrito en la partida N° 11095892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 22 al 24);

**23.** Que, respecto de “el predio”, el “PROGRAMA PAIS” ha iniciado un procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio con la finalidad de inscribirlo a su favor (Estado representado por el “PROGRAMA PAIS), conforme se desprende de las publicaciones realizadas en el Diario Oficial “El Peruano” (fojas 29), diario de circulación regional (fojas 30) y página web institucional (fojas 31), y de la anotación preventiva inscrita en el asiento C00002 de la partida N° 11095892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 24);

**24.** Que, conforme al artículo 10 del “DS N° 130-2001-EF” y artículo 23 del “TUO de la Ley del Sistema”, cuando la entidad pública promotora del procedimiento especial de saneamiento cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribirá a

*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.*

<sup>8</sup> “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.”

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 883P553348



su favor. Así también, de acuerdo al principio de tracto sucesivo, recogido en el artículo 2015 del Código Civil y artículo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos<sup>9</sup>, ninguna inscripción, salvo la primera se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario;

**25.** Que, por tanto, siendo que el “PROGRAMA PAIS” ha iniciado procedimiento especial de saneamiento con el fin de inscribir “el predio” a su favor, se debe evaluar si ostenta título de dominio idóneo que conste en documento de fecha cierta que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral y que derive del último titular inscrito (Estado representado por la “SBN”);

**26.** Que, de la revisión del informe N° D000093-2021-MIDIS/PNPAIS-UPS-CPF (fojas 8 al 10) y del Informe N° D000016-21-MIDIS/PNPAIS-UPS-CPF-CCT (fojas 11 al 45), se advierte que el “PROGRAMA PAIS” sustenta su derecho de propiedad sobre “el predio” en el Convenio N° 129-2012 “Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales del 18 de abril de 2012 y sus dos (2) adendas (en adelante “el Convenio” [fojas 37 al 47]);

**27.** Que, revisado el “Convenio”, se advierte que este tiene por objeto establecer los lineamientos administrativos y operativos que deben seguir las entidades suscribientes, para realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado de los predios que serían destinados para la implementación y funcionamiento de los Tambos, inicialmente en el marco del “Programa de Apoyo al Hábitat Rural” y luego en el Marco del “Programa Nacional Tambos”, que promovía y ejecutaba el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Entre los compromisos asumidos por los suscribientes, el citado ministerio se comprometía a identificar los predios que serían destinados para la construcción de los Tambos, los cuales comunicaba al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante el “COFOPRI”) y la “SBN”; recibida la comunicación por el “COFOPRI”, este elaboraba los planos perimétricos y de ubicación y las memorias descriptivas, así como, el informe de inspección técnica de cada uno de los predios identificados, que finalmente eran remitidos a la “SBN”<sup>10</sup>, para que sobre la base de dicha información, procediera a realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado;

**28.** Que, respecto al “PROGRAMA PAIS”, este tiene su origen en el “Programa de Apoyo al Hábitat Rural” del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, creado mediante el Decreto Supremo N° 01-2012-VIVIENDA<sup>11</sup>, el cual fue escindido en sus líneas de intervención a través del Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA<sup>12</sup>, creándose sobre la base de las líneas escindidas el “Programa Nacional Tambos” adscrito al indicado ministerio, que tiene como finalidad mejorar la calidad de vida de la población pobre y extremadamente pobre, especialmente la asentada en los centros poblados rurales o rural dispersa, coadyuvando a su desarrollo económico, social y productivo que contribuyan a su inclusión social. Mediante el Decreto Supremo N° 012-2016-MIDIS<sup>13</sup> se aprobó la transferencia del “Programa Nacional Tambos” al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, y con ello los derechos sobre los bienes

<sup>9</sup> Aprobado mediante Resolución de Superintendente N° 126-2012-SUNARP/SN, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 19 de mayo de 2012.

<sup>10</sup> **Clausula Cuarta del “Convenio”**

(...)

4.2. **LA SBN** se compromete a:

4.2.1. Recibir la información y documentación que le remita COFOPRI, que sustente la **primera inscripción de dominio de los predios a favor del Estado**.

4.2.2. Realizar la primera inscripción de dominio de los predios identificados por EL MINISTERIO, con la documentación preparada por COFOPRI, a efectos de que puedan ser destinados para la implementación y funcionamiento de los Tambos... (La negrita y subrayado es nuestro)

<sup>11</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 7 de enero de 2012.

<sup>12</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 1 de diciembre de 2013.

<sup>13</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de diciembre de 2016.

inmuebles que sirven para el cumplimiento de sus funciones y fines. Finalmente, mediante el Decreto Supremo N° 013-2017-MIDIS<sup>14</sup>, se modifica la denominación del “Programa Nacional Tambos” a Programa Nacional “Plataformas de Acción para la Inclusión Social - PAIS” (“PROGRAMA PAIS”);

**29.** Que, por tanto, el “Convenio” es un instrumento de cooperación interinstitucional, que tiene por objeto coordinar esfuerzos para realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado de los predios destinados a la implementación y funcionamiento de los Tambos a cargo del ahora “PROGRAMA PAIS”. Por lo cual, no constituye un título de dominio, sobre los predios que hayan sido inmatriculados en su cumplimiento, como es el caso de “el predio”, conforme se desprende de la parte considerativa de la resolución N° 161-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2012 (fojas 46), a la que accedido este órgano colegiado desde el legajo digital del CUS N° 58901 del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP;

**30.** Que, en ese sentido, el “PROGRAMA PAIS” no cuenta con título de dominio sobre “el predio” que conste en documento de fecha cierta que por sí solo no sea suficiente para su inscripción en el Registro de Predios. Por lo que, corresponde declarar fundada la oposición presentada por la “SDAPE” y en consecuencia disponer la cancelación del asiento C00002 de la partida N° 11095892 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho; 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 inscripción de dominio, iniciado por el **PROGRAMA NACIONAL “PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL – PAIS” DEL MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL**, 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 Trigésimo considerando.

**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](http://www.sbn.gob.pe)).

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

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

<sup>14</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 7 de diciembre de 2017.