

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0008-2022/SBN-ORPE**

San Isidro, 27 de mayo del 2022

**AMINISTRADOS** : Comunidad Campesina Huaripampa  
Municipalidad Distrital de San Marcos

**SOLICITUD DE INGRESO** : 012446 del 10 de mayo de 2022

**EXPEDIENTE** : 011-2022/SBN-ORPE

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

**SUMILLA:**

**“EI ORPE ES COMPETENTE PARA CONOCER Y RESOLVER LAS OPOSICIONES FORMULADAS POR LAS ENTIDADES PÚBLICAS CONTRA LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE SANEAMIENTO FÍSICO Y LEGAL, REGULADOS EN EL TUO DE LA LEY 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES Y SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO 008-2021-VIVIENDA”**

**VISTO:**

El expediente **011-2022/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por la **COMUNIDAD CAMPESINA HUARIPAMPA** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INMATRICULACIÓN E INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS**, respecto del predio de un área de 4 129.25 m<sup>2</sup>, ubicado en la Comunidad Campesina de Huaripampa, distrito de San Marcos, provincia de Huari departamento de Ancash inscrito preventivamente en la partida 11335037 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz (en adelante “el predio”).

**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

29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (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 “SNBE”, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3. Que, mediante la Resolución 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 y sus modificatorias se designó a los integrantes del “ORPE”, cuya instalación y funcionamiento data a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, el numeral 10.4 del artículo 10 del “Reglamento” establece como función y atribución de la SBN, ejercida a través del “ORPE”, la función de decisión, por medio del cual: **i)** resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y **ii)** emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

5. Que, mediante el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup> que aprueba el “Reglamento”, se establecen las disposiciones reglamentarias que regulan el procedimiento, requisitos, publicaciones, anotación preventiva, plazos y otros aspectos del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales; y se dispone, a través de la Única Disposición Complementaria Derogatoria y la Primera Disposición Complementaria Transitoria, la derogación, entre otros cuerpos normativos, del Decreto Supremo 130-2001-EF y la adecuación de los procedimientos especiales de saneamiento iniciados en su mérito, a las disposiciones de el “Reglamento”.

6. Que, en ese sentido, atendiendo al marco normativo citado, los procedimientos de saneamiento iniciados al amparo del Decreto Supremo 130-2001-EF que no se hubieran concluido con la inscripción definitiva, deben adecuarse a las disposiciones establecidas en el “Reglamento” para el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales.

7. Que, el artículo 29 del “Reglamento” señala que el “ORPE” es competente para conocer de: **i)** los conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de las partidas registrales; **ii)** las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el “TUO de la Ley del Sistema” y el “Reglamento”; **iii)** los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios del Estado; y **iv)** los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios del Estado o el levantamiento de las mismas;

### **Respecto de las pretensiones del Opositor**

8. Que mediante escrito del 9 de mayo de 2022 (Solicitud de Ingreso 12446-2022 del 10 de mayo de 2022 [fojas 1 al 49]), la Comunidad Campesina de Huaripampa (en adelante “la Comunidad”) inscrita en la partida 11001371 del Registro de Personas

<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° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

Jurídicas, representada por Julio Walter Blas Solís con DNI 43061402, conforme a las facultades inscritas en el asiento A0055 de la misma partida, formula oposición contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de inmatriculación e inscripción de dominio iniciado por la Municipalidad Distrital de San Marcos (en adelante la “Municipalidad”), respecto de “el predio”, a fin de que se declare la conclusión del procedimiento especial de saneamiento de acuerdo a los fundamentos que se detallan a continuación,

- 8.1. Señala que, si bien el territorio de la “Comunidad” no se encuentra inscrito, este sí había sido reconocido por el Ministerio de Agricultura;
- 8.2. Asimismo, informa que, al momento de realizarse los trámites para su registro correspondiente, a través del Informe Técnico 002770-2022/ZRN VII-SEDE HUARAZ/UREG/CAT, la “Comunidad” tomó conocimiento de la anotación preventiva del procedimiento especial de saneamiento de “el predio”; pese a tener conocimiento de que son terrenos comunales;
- 8.3. Así también, destaca que de acuerdo al artículo 89 de la Constitución Política del Perú, las comunidades campesinas y las comunidades nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas con autonomía en su organización, trabajo comunal en el uso y disposición de sus tierras; la propiedad sobre ellas es imprescriptible; y,
- 8.4. Finalmente, señalan que la Municipalidad Distrital de San Marcos no puede pretender realizar saneamiento físico legal sobre los terrenos que son parte de la “Comunidad”, ya que son imprescriptibles y el saneamiento resulta improcedente.

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

- I. Determinar la procedencia de la oposición formulada por la “Comunidad Campesina”

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

9. Que, de acuerdo al numeral 254.1 del artículo 254 de el “Reglamento” las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse, acreditando el derecho real que les afectaría, ante la entidad que ejecuta el saneamiento físico legal, quien suspende el procedimiento hasta que se resuelva la oposición;

10. Que, de conformidad, con el inciso 29.2 del artículo 29 de “el Reglamento” el “ORPE” es competente para conocer de las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el “TUO de la Ley del Sistema” y el “Reglamento”;

11. Que, por su parte, el numeral 255.1 del artículo 255 del citado cuerpo reglamentario, señala que la oposición formulada por las entidades públicas la resuelve la SBN (entiéndase este órgano colegiado “ORPE”);

12. Que, mediante el numeral 256.1 del artículo 256 del “Reglamento” se establece que la oposición formulada por particulares **se resuelve en la vía judicial-Poder Judicial**, una vez presentada la oposición ante el órgano jurisdiccional competente; en el presente caso, la “Comunidad” debe adjuntar el cargo de la demanda realizada en el

Poder Judicial ante la "Municipalidad" que se encuentra realizando el saneamiento. En ese sentido, los privados que se encuentren afectados podrán oponerse judicialmente al trámite de saneamiento para suspender el proceso de inscripción registral definitiva, quedando vigente la anotación preventiva hasta que se resuelva la oposición judicial, la "Municipalidad" otorgará un plazo de tres (3) meses contando desde la interposición de la demanda para que se acredite la admisión de esta. En caso se acredite que se encuentra pendiente el pronunciamiento sobre la interposición de la demanda, el plazo podrá prorrogarse antes de su vencimiento hasta por un periodo igual al inicialmente otorgado.

**13.** Que, asimismo, el numeral 256.2 del artículo 256 del "Reglamento" establece que, de acreditarse la admisión de la demanda ante la instancia judicial, la entidad promotora (en este caso la "Municipalidad") concluye el procedimiento de saneamiento físico legal y solicita la cancelación de la anotación preventiva, caso contrario, la entidad continuará con el procedimiento;

**14.** Que, conforme a lo expuesto, el "Reglamento" excluye del ámbito de competencia de este Colegiado a las oposiciones presentadas por particulares y/o terceros (entiéndase como terceros a las Comunidades Campesinas y/o Nativas), por ser personas jurídicas sujetas a un régimen legal especial debido a su particular naturaleza y al reconocimiento constitucional del derecho a la propiedad sobre los terrenos en los que ejercen posesión;

**15.** Que, en el presente caso, la "Comunidad Campesina" se opone al procedimiento administrativo de saneamiento físico y legal en la modalidad de inmatriculación e inscripción de dominio iniciado por la "Municipalidad" respecto de "el predio"; conforme a lo hasta aquí expuesto, las comunidades campesinas y nativas son personas jurídicas sujetas a un régimen legal especial debido a su particular naturaleza y al reconocimiento constitucional del derecho a la propiedad sobre los terrenos en los que ejercen posesión; sin embargo, conforme se desprende de las normas antes glosadas, ha quedado demostrado que ésta no es una entidad que sea parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE (interés legítimo para intervenir en autos), no ostenta legitimidad para recurrir a este órgano colegiado, al estar reservado únicamente para las entidades públicas;

**16.** Que, en ese sentido, de acuerdo a lo expuesto, el ORPE no tiene competencia para emitir pronunciamiento respecto a la oposición formulada por terceros ajenos al Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, por lo que corresponde declarar la improcedencia cual corresponde a este órgano colegiado declarar *in limine* la improcedencia de la oposición presentada por "Comunidad Campesina";

**17.** Que es preciso señalar que las normas del "SNBE", reconocen la primacía de la norma especial sobre la norma general; razón por la cual los terrenos de propiedad de las Comunidades Campesinas y Nativas, se encuentran fuera del ámbito de aplicación de la Ley 29151, *Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*, en tanto, su gestión y tratamiento se regula por su legislación especial, como es la Ley 24656, *Ley General de Comunidades Campesinas*, y el Decreto Supremo 008-91-TR.

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-20021-VIVIENDA, Decreto Supremo 016-2010-VIVIENDA, Resolución 106-2016/SBN y modificatorias, el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único

Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto en el Código Procesal Civil.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición formulada por la **COMUNIDAD CAMPESINA HUARIPAMPA** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD INMATRICULACIÓN E INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Remitir copia certificada de la presente resolución a la **COMUNIDAD CAMPESINA HUARIPAMPA** así como su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Firmado por:**

**Presidente (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**

**Vocal (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**

**Vocal (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal**