

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0001-2023/SBN-ORPE

San Isidro, 20 de enero del 2023

EXPEDIENTE : 27-2022/SBN-ORPE

RECLAMANTE : Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

RECLAMADO : Municipalidad Provincial de Urubamba

MATERIA : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento

SUMILLA:

“PROCEDE EL CIERRE DE PARTIDAS POR DUPLICIDAD REGISTRAL, SOBRE LA TOTALIDAD O PARTE DE UN BIEN, INSCRITO A FAVOR DE DIFERENTES ENTIDADES ESTATALES, QUE SE ENCUENTREN EN POSESIÓN, YA SEA DE MANERA DIRECTA O INDIRECTA.”

VISTO:

El expediente **27-2022/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** a través de la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL - SDAPE**, representada por el subdirector, Carlos García Wong, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, EN LA MODALIDAD DE CANCELACIÓN DE PARTIDAS POR DUPLICIDAD REGISTRAL EN EL REGISTRO DE PREDIOS**, tramitado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA**, representada por su alcalde, Luis Alberto Valcárcel Villegas, respecto al predio ubicado en las Calles 1, 2, 3 y la Línea Férrea Queva de Urubamba y Quillabamba, del Distrito y Provincia de Urubamba, Departamento de Cusco, con un área de 10,000.00m², inscrito en favor de la Municipalidad Provincial de Urubamba en la partida 02058552, y el Lote denominado Área de Aporte ubicado dentro de la lotización Asentamiento Humano Valle Sagrado de Urubamba, del Distrito y Provincia de Urubamba, Departamento de Cusco, con un área de 10,000.00m², inscrito en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN en la partida 11104230, ambas en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco Zona Registral X - Sede Cusco, registradas en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales CUS 163464, y 54124 (en adelante, “los predios”); con informe oral de ambas partes; 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 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (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 y única 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 es 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 e inmuebles de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, ii) emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes vinculantes en casos de similar naturaleza;

5. Que, el artículo 29 del “Reglamento” señala que el “ORPE” es competente para conocer sean predios e inmuebles estatales, los conflictos siguientes: i) conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios e inmuebles 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 e inmuebles del Estado; y, iv) los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios e inmuebles del Estado o el levantamiento de las mismas;

Del procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales

6. Que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales se encuentra regulado en el Capítulo V del “Reglamento” (artículo 242 a 262); sin perjuicio que, de manera supletoria se puedan aplicar otras

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

²Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

disposiciones legales de las normas especiales del “SNBE” y otras, siempre que no desnaturalicen el referido procedimiento especial;

7. Que, es conveniente precisar que el saneamiento físico legal, comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento (sub numeral 10) del numeral 3.3) del artículo 3 del “Reglamento”);

8. Que, el artículo 243 del “Reglamento” identifica la tipología de actos de saneamiento físico legal y además para una idónea aplicación, define cada uno de estos supuestos, entre otros tenemos: **i)** Inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares u otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta; **ii)** Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión: respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial; y, **iii)** Aclaración del destino de los aportes reglamentarios: precisar el destino del aporte en función al uso que se le viene dando, sin cambiar la titularidad. Cabe precisar que, dicha tipología no es cerrada, pues admite otros actos de saneamiento que sea necesarios; de conformidad con lo previsto por el literal I) del numeral 22.1) del artículo 22 del “TUO de la Ley del Sistema”;

9. Que, asimismo, el procedimiento especial de saneamiento físico legal encuentra su legalidad y sus garantías de un debido procedimiento administrativo, en las etapas, pues estas precisamente sirven de guía y/o parámetros que deben ser observados por las entidades del “SNBE” que pretendan acogerse a este procedimiento especial, que de por sí es excepcional. En ese sentido, el artículo 245 del “Reglamento” de manera imperativa establece las etapas que se deben seguir, como son: **1)** Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal; **2)** Elaboración de documentos; **3)** Notificación; **4)** Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal; **5)** Oposición en los actos de saneamiento físico legal; **6)** Inscripción registral definitiva; y, **7)** Actualización del SINABIP. Cabe precisar que, la ejecución de dichas etapas está condicionadas al tipo de acto de saneamiento que se pretenda llevar a cabo;

10. Que, ahora bien, resulta oportuno recordar que un predio o inmueble estatal podrá requerir uno o más actos de saneamiento físico legal, el cual o los cuales solo podrán ser identificados como resultado de un correcto e integral diagnóstico físico legal que concluya con la emisión de un informe técnico legal que dé cuenta de los actos de saneamiento que requiere el predio o inmueble; pudiéndose incluso ejecutarse de manera simultánea o progresiva, según la prioridad establecida por la entidad del “SNBE”. De ahí que pueda justificarse la existencia - razones metodológicas - que dividan los actos de saneamiento en principales y accesorios, siendo los principales aquellos que buscan regularizar un derecho (definitivo o temporal), respecto del predio o inmueble, por lo que los restantes deberán ser reputados como accesorios; y,

11. Que, finalmente debe precisarse que las normas del “SNBE” prevé los mecanismos de corrección ante una aplicación indebida del procedimiento especial de saneamiento físico legal. La primera, se dará a través de la oposición, es decir, aún dentro del procedimiento especial de saneamiento y será resuelto por este órgano

colegiado. El segundo, operará a través de las acciones de supervisión y su posterior precisión, rectificación o aclaración a cargo de la SBN cuando el procedimiento especial de saneamiento haya concluido con su inscripción en el Registro de Predios correspondiente; sin perjuicio del tiempo transcurrido, pues debe recordarse que ni el tiempo ni el Registro convalida los actos nulos;

12. Que, por otro lado, el numeral 255.3) del artículo 255 del “Reglamento” establece los alcances del pronunciamiento de este órgano colegiado, en la medida que la resolución del ORPE se pronuncia sobre la oposición interpuesta y la procedencia y legalidad del procedimiento de saneamiento físico legal, disponiendo que el Registro de Predios extienda la inscripción a favor de la entidad que resulte titular del bien materia de saneamiento físico legal, en caso sea procedente dicho saneamiento;

Del traslado de la oposición

13. Que, mediante Oficio 466-2022-A-MPU del 12 de julio del 2022, [Solicitud de ingreso 18405-2022 del 12 de julio de 2022] (fojas 5), remitida por la Municipalidad Provincial de Urubamba, debidamente representada por su alcalde, Luis Alberto Valcárcel Villegas (en adelante, la “Municipalidad”), traslada la oposición formulada por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, debidamente representada por el subdirector, Carlos García Wong, (en adelante, la “SDAPE”), contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de cancelación de partidas por duplicidad registral en el Registro de Predios, seguido por la “Municipalidad”, respecto de “los predios”, conforme los fundamentos que se detallan a continuación:

- 13.1.** Alega, que adquiere la propiedad del predio, inscrito en la partida 02058552 de la Zona Registral X - Sede Cusco, por inmatriculación, que dio merito la Resolución Directoral 020-95-7300 del 2 de mayo de 1995;
- 13.2.** Así también, indica que por Acuerdo de Consejo Municipal 18-2021-MPU del 12 de abril del 2021 (fojas 15 al 19), realizo actos de disposición, como es el caso de la donación de 2,000.00m² a favor del Ministerio del Producción – PRODUCE, y durante el proceso de individualización de la fracción donada, se advierte el supuesto de Duplicidad Registral, entre “los predios”, motivo por el cual, mediante escrito del 14 de julio del 2022, solicita a la SUNARP la Anotación Preventiva de Cierre por Duplicidad Registral de la partida 11104230, circunstancia que fue comunicada a la SBN mediante Oficio 466-2022-A-MPU del 12 de julio del 2022;
- 13.3.** Asimismo, señala ser posesionaria del inmueble por más de 30 años, y que, en virtud de ello, dio inicio al trámite de Anotación Preventiva de Cierre por Duplicidad Registral, mediante título 2088945 del 18 de julio del 2022;
- 13.4.** Que, la “SDAPE”, formula oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal mediante Oficio 06771-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 agosto de 2022, excediendo el plazo establecido en el “Reglamento”;
- 13.5.** Que, mediante Oficio 132-2021-VHMACRO REGPOLCUSCO-UE-AREWV del 22 de julio del 2021 (fojas 24), el Jefe del VII Macro Regional Policial Cusco, General Augusto Javier Ríos Tiravanti, solicita donación de terreno para futura construcción del Complejo Policial de Urubamba, indicando que no cuenta con local propio;

- 13.6.** Que, según el Informe 000040-2022-CEPR-UPD-CSJCU-PJ de 25 de mayo del 2022 (fojas 20 al 21), e Informe 000298-2022-CEPR-UPD-CSJCU-PJ de 26 de mayo del 2022 (fojas 22 y 23), tiene compromisos asumidos con la Corte Superior de Justicia del Cusco, para la donación de 2,000.00m², con la finalidad de que puedan construir la Sede Judicial de Urubamba, que albergará a 7 Órganos Judiciales, para así promover el desarrollo descentralizado de la provincia;

De la oposición presentada

14. Que, mediante Oficio 06771-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 agosto de 2022, [Solicitud de ingreso 23565-2022 del 7 de septiembre de 2022] (notificado el 19 agosto de 2022) (fojas 31 y 32), la “SDAPE”, formula oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de cancelación de partidas por duplicidad registral en el registro de predios, seguido por la “Municipalidad”, respecto de “los predios”, en base a los siguientes fundamentos:

- 14.1.** Señala, que existe duplicidad registral entre la partida 02058552, y 11104230 ambas de la Zona Registral X - Sede Cusco;
- 14.2.** Asimismo, señala que la “Municipalidad” adquiere el derecho de la partida 02058552 en fecha 06 de junio de 1995 (menos antigua), mientras que en partida 11104230 en fecha 19 de septiembre de 1985 (más antigua);
- 14.3.** Que, en el folio 327 y asiento 2 de la partida matriz 11013577, consta inscrita la aprobación del proyecto definitivo de lotización del Asentamiento Humano Valle Sagrado de Urubamba, sobre una extensión de 10,000.00m² la misma que se consolidó como Aporte Reglamentario, y transferido al INPE, para que sea destinado a la construcción del Centro de Readaptación Social (Cras de Urubamba), inscrito en la SUNARP el 14 de marzo de 1989;
- 14.4.** En tal sentido, mediante Oficio 74-2010-INPE/01 del 24 de febrero del 2010, el presidente del Consejo Nacional Penitenciario, dio su opinión favoreciendo a la SBN, para que asuma la titularidad del predio, dada la imposibilidad de destinarlo al fin que fue transferido, motivo por el cual mediante Resolución 42-2010/SBN-GO-JAR del 4 de marzo del 2010, donde se dispone la asunción de titularidad a favor de la SBN, respecto del área de 10,000.00m², y su respectiva independización a la partida 11104230;
- 14.5.** Asimismo, mediante Resolución 149-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo del 2017 (fojas 50 y 51), la SBN otorgó a su representada la reasignación de la administración, para que en el plazo de 2 años cumpla con la presentación de expediente del proyecto denominado “Creación de un Centro de Convenciones para la Ciudad de Urubamba”, no obstante, en el octavo considerando del documento en mención, se abordó la duplicidad entre la partidas 02058552, y 11104230, y recomendó el cierre de la partida Municipal por ser la menos antigua;
- 14.6.** Que, mediante Oficio 09711-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2022 (fojas 34), la “SDAPE” adjunta Informe de Brigada 01109-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de noviembre del 2022 (fojas 17 al 15), señala los siguientes argumentos:
- 14.6.1.** Que, de la partida matriz 11013577, se independizó la partida 11104230, que a su vez previene del tomo 253, folio 327, y asiento 1,

donde consta inscrito el dominio a favor de la "Municipalidad", descripción que data del 19 de septiembre de 1985;

14.6.2. Que, de la partida 02058552, tiene como antecedente registral la ficha 6272, inscrita en la SUNARP el 06 de junio de 1995, la misma que corresponde a una inmatriculación de 10,000.00m² a favor de la "Municipalidad", otorgada en virtud de Resolución Directoral 26-95-VC-7300 de fecha 2 de mayo de 1995;

14.6.3. Que, en atención a los párrafos anteriores se puede colegir, que la inscripción registral de la partida 11104230, data del año 1985 (más antigua), mientras que la inscripción registral de la partida 02058552, data de 1995 (menos antigua);

De la anotación preventiva de la oposición

15. Que, el numeral 255.2) del artículo 255 del "Reglamento", prevé que, la SBN [entiéndase a través del ORPE] en un plazo no mayor a cinco (5) días [entiéndase días hábiles], podrá solicitar a la SUNARP que anote preventivamente la oposición. Dicha disposición legal tiene, entre otras finalidades, poner en conocimiento del Registro de Predios correspondiente sobre la existencia de un conflicto de intereses entre entidades públicas que será resuelto en única y última instancia a través de este órgano colegiado; decisión que además dará por agotada la vía administrativa. De ahí la importancia de su anotación en el referido Registro de Predios, pues solo así se podrá garantizar la eficacia de lo resuelto por este órgano colegiado;

16. Que, en atención a lo expuesto en el considerando que antecede, mediante Oficio 00758-2022/SBN-ORPE del 17 de noviembre de 2022, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado solicitó la anotación preventiva del presente procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización con cambio de titularidad;

17. Que, es conveniente precisar que, de la revisión de los antecedentes registrales de "los predios" a la fecha de la emisión de la presente resolución, se aprecia que se ha procedido con la anotación preventiva de la oposición presentada por la "SDAPE", la cual consta inscrita en el asiento D00003 de la partida 02058552, y asiento D00004 de la partida 11104230;

Determinación de las cuestiones

- I. Determinar la procedencia de la oposición interpuesta por la "SDAPE"; y,
- II. Determinar si procede el cierre de partidas por duplicidad registral, sobre la totalidad o parte de un bien, inscrito a favor de diferentes entidades estatales, que se encuentren en posesión, ya sea de manera directa o indirecta.

Respecto de la competencia para oponerse al presente procedimiento

18. Que, corresponde a este órgano colegiado evaluar la procedencia o no de la oposición presentado por la "SDAPE" conforme a la legislación vigente. En ese sentido, para declarar la procedencia de una oposición presentada contra un procedimiento especial de saneamiento, deben concurrir los siguientes presupuestos: (i) que sea formulada por entidad estatal que acredite la afectación de un derecho real; (ii) que sea formulada ante la entidad que ejecuta el procedimiento; y, (iii) que sea

presentada en plazo previsto. Cabe precisar que, los presupuestos antes descritos deben acreditarse de forma conjunta o copulativa, caso contrario, la oposición será declarada improcedente, prescindiéndose, además, de emitir pronunciamiento de fondo; A continuación, se procederá con la calificación de dichos presupuestos:

18.1. De la entidad que formula oposición y la afectación del derecho real

Conforme al numeral 1 del artículo 254 del “Reglamento”, las entidades que se consideren afectadas con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse acreditando el derecho real que les afectaría (...);

De la revisión de la documentación adjunta en el expediente, se advierte que es la “SDAPE” quien formula oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de cancelación de partidas por duplicidad registral en el registro de predios a favor de la “Municipalidad”. Por lo que, como parte de la evaluación del primer presupuesto de procedencia, se deberá determinar la competencia o administración que ejerce la “SDAPE” respecto de “los predios”;

En ese sentido, del estudio de la partida 02058552, y 11104230, ambas en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, y documentos anexos por ambas partes, se observa que existe duplicidad registral;

Que, la “SDAPE” en calidad de titular del predio inscrito en la partida 11104230 otorga Afectación en Uso a favor de la “Municipalidad”;

En ese sentido, queda acreditado que la “SDAPE”, como titular del predio inscrito en la partida 11104230 estaría siendo afectada por el procedimiento especial de saneamiento iniciado por la “Municipalidad”, motivo por el cual se estaría acreditando el primer presupuesto de procedencia;

18.2. La oposición ante la entidad que ejecuta el procedimiento

Conforme al numeral 2 del artículo 254 del “Reglamento”, la oposición se presenta ante la entidad que ejecuta el saneamiento físico legal, la cual, suspende el procedimiento hasta que se resuelva la oposición;

En efecto, consta en autos que la “SDAPE”, representada por el subdirector, Carlos García Wong, formula oposición ante la “Municipalidad”;

En atención a lo anteriormente expuesto la “Municipalidad” es la entidad que inicia el procedimiento especial de saneamiento físico legal, razón por la cual se cumple con el segundo presupuesto de procedencia;

18.3. De la presentación de oposición dentro del plazo establecido

Conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 251 del “Reglamento”, los promotores del procedimiento especial de saneamiento físico legal deben notificar a quien se considere que pudiera ser afectado (...), para que conforme al numeral 1 del artículo 254 del citado “Reglamento” las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal, puedan oponerse dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles de realizada la notificación o publicación;

En ese sentido, consta en autos que la “Municipalidad” mediante Oficio 466-2022-A-MPU del 12 de julio del 2022, realizó la notificación del inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal a la “SDAPE”. Asimismo, la “SDAPE” mediante Oficio 06771-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 agosto de 2022, formula la oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de cancelación de partidas por duplicidad registral en el registro de predios. En atención a lo expuesto, el plazo para que la “SDAPE” pueda presentar la oposición, vence el 25 de agosto de 2022, quiere decir, se encuentra dentro del plazo previsto por el “Reglamento”; por lo que, se cumple con el tercer presupuesto de procedencia; y,

19. Que, habiéndose verificado la concurrencia de los tres presupuestos de procedencia, corresponde admitir a trámite la oposición presentada por la “SDAPE” contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal promovido por la “Municipalidad”;

Respecto al cierre de partidas por duplicidad registral, sobre la totalidad o parte de un bien, inscrito a favor de diferentes entidades estatales, que se encuentren en posesión, ya sea de manera directa o indirecta

20. Que, en el caso concreto la “Municipalidad” sostiene que, adquiere el predio inscrito en la partida 02058552 por una inmatriculación, que dio mérito la Resolución Directoral 26-95-VC-7300 de fecha 2 de mayo de 1995 (inscrito en la SUNARP el 06 de junio de 1995), ejerciendo posesión por 30 años; y por su parte la “SDAPE” señala que el predio antes indicado se superpone en su totalidad al predio inscrito en la partida 11104230, independizada de la partida matriz 11013577, donde consta en el asiento 1 el dominio a favor de la “Municipalidad” (inscrito en la SUNARP el 19 de septiembre de 1985);

21. Asimismo, nuestro ordenamiento jurídico, establece que el régimen de cierre de partidas es un procedimiento que ha sido abordado por distintas normas especiales, con la finalidad de evitar que la inscripción sobre un mismo predio, no pueda reflejarse en partidas distintas que contengan derechos que sean incompatibles;

22. Así tenemos lo regulado en el artículo 6³ del Decreto Legislativo 1202, que en la parte pertinente señala, cuando exista duplicidad de partidas registrales sobre un mismo predio, o sobre parte de este, de propiedad del Estado o de cualquier entidad pública, prevalecerá la inscripción más antigua. El registrador del Registro de Predios, en virtud del citado dispositivo, y a solicitud de cualquiera de las entidades públicas involucradas, procederá al cierre y cancelación de la partida menos antigua, y de ser el caso, a correlacionar los asientos registrales (...);

23. Que, en el marco del procedimiento especial de saneamiento físico legal, el “Reglamento” ha incluido dispositivos que permiten realizar el saneamiento de predios e inmuebles estatales con duplicidad registral, tal es el caso del inciso 15 del artículo

³ “DL N° 1202”

Artículo 6.- Duplicidad de partidas registrales entre entidades públicas. Cuando exista duplicidad de partidas registrales sobre un mismo predio, o sobre parte de este, de propiedad del Estado o de cualquier entidad pública, prevalecerá la inscripción más antigua. El registrador del Registro de Predios, en virtud de la presente disposición y a solicitud de cualquiera de las entidades públicas involucradas, procederá al cierre y cancelación de la partida menos antigua y, de ser el caso, a correlacionar los asientos registrales. En todos los casos, en la partida más antiguase inscribirán de oficio y quedarán vigentes las cargas legales o anotaciones relacionadas al uso y destino del terreno o la inscripción de las áreas naturales protegidas efectuadas de acuerdo a la ley de la materia y su reglamento, que se hayan inscrito en la partida menos antigua que es objeto de cierre y cancelación.

243. En este inciso, se habilita a la entidad que se encuentra en posesión del área superpuesta a iniciar el procedimiento especial de saneamiento físico legal, a fin de sanear dicha área a su favor, independientemente de la antigüedad de la inscripción de su derecho en el Registro de Predios;

24. Que, mediante Oficio 466-2022-A-MPU del 12 de julio del 2022, Solicitud de Anotación Preventiva de Cierre por Duplicidad Registral del 14 de julio del 2022, e Informe Oral del 17 de noviembre del 2022, este órgano colegiado toma conocimiento que, el tiempo de posesión que ejerce la “Municipalidad” sobre el predio inscrito en la partida 02058552 es de 30 años y que, en virtud de ello, inició el trámite de Anotación Preventiva de Cierre por Duplicidad Registral, mediante título 2088945 del 18 de julio del 2022 de la partida 11104230;

25. En tal sentido, conforme se indica líneas arriba, estaríamos ante el criterio establecido en el numeral 2 del artículo 262 del “Reglamento”, que en la parte pertinente señala, (...) En caso de duplicidad de partidas registrales, sobre la totalidad o parte de un bien, inscrito a favor de diferentes entidades estatales, que se encuentre en posesión de una de estas, de manera directa o indirecta, el saneamiento del área ocupada se efectúa por la entidad ocupante (...);

26. Que, ahora bien, las entidades del “SNBE” deberán tener presente que la posesión puede darse de manera directa, e indirecta. Sera directa, cuando la posesión se ejerce sin mediador alguno. Por otro lado, será indirecta, cuando se ejerce posesión aun sin la tenencia material, por cuanto esta la ejerce otro;

27. Asimismo, se debe tener en cuenta que, mediante Informe de Brigada 01109-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de noviembre del 2022, la “SDAPE” señala que, mediante Resolución 149-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo del 2017, la SBN otorgo a la “Municipalidad” una Afectación en Uso, para que en el plazo de 2 años cumpla con la presentación de expediente del proyecto denominado “Creación de un Centro de Convenciones para la Ciudad de Urubamba”, no obstante, en el octavo considerando del documento en mención, se abordó la duplicidad entre la partida 02058552, y 11104230, y recomendó el cierre de la partida Municipal por ser la menos antigua;

28. Asimismo, en aras de obtener mayor información del estado situacional del predio estatal, se vio por conveniente acceder a las imágenes proyectadas por el aplicativo Google Earth, en donde se pudo verificar que el predio municipal, se encuentra sin ocupación, árido y en abandono

29. En ese orden de ideas, este órgano colegiado establece que, la “Municipalidad” no ha cumplido con los presupuestos establecidos en el numeral 2 del artículo 262 del “Reglamento” por cuanto no se encuentra en posesión directa, ni indirecta del predio por encontrarse en total abandono, y sin cumplir la finalidad de salvaguardar el uso público, motivo por el cual correspondería declarar fundada la oposición de la “SDAPE” al procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios estatales, en la modalidad de cancelación de partidas por duplicidad registral en el registro de predios, promovido por la “Municipalidad”, así como la respectiva cancelación de los asientos de anotación preventiva, inscritos en las partidas de “los predios”; y,

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 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo 011-2022-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.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la oposición interpuesta por la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** a través de la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL - SDAPE**, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, EN LA MODALIDAD DE CANCELACIÓN DE PARTIDAS POR DUPLICIDAD REGISTRAL EN EL REGISTRO DE PREDIOS**, promovido por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA**, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CANCELACIÓN** del asiento de anotación preventiva del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, EN LA MODALIDAD DE CANCELACIÓN DE PARTIDAS POR DUPLICIDAD REGISTRAL EN EL REGISTRO DE PREDIOS**, promovido por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE URUBAMBA**, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

TERCERO: Remitir copia certificada de la presente resolución a la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X - Sede Cusco.

CUARTO: Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados; así como su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN (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