

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0006-2023/SBN-ORPE

San Isidro, 27 de abril del 2023

EXPEDIENTE : 006-2023/SBN-ORPE
RECLAMANTE : Ministerio de Educación
RECLAMADO : Organismo de Formalización de la Propiedad Informal
MATERIA : Procedimiento de resolución de conflictos en la modalidad de de cancelación de asiento registral

SUMILLA:

“LOS PREDIOS CALIFICADOS COMO EQUIPAMIENTOS URBANOS DENTRO DE UN PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN A CARGO DE “COFOPRI”, UNA VEZ AFECTADOS EN USO, SE MANTIENEN EN DOMINIO DEL ESTADO, PERO AHORA REPRESENTADO POR LA “SBN”, QUIEN ASUME COMPETENCIA.”

VISTO:

El expediente **006-2023/SBN-ORPE** que sustenta la pretensión del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por la Directora, Tania Francisca Macedo Pacherras, respecto del **PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS, EN LA MODALIDAD DE CANCELACIÓN DEL ASIENTO REGISTRAL** contra el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI**, representado por el Director Ejecutivo, Antonio Sigifredo del Castillo Miranda en relación a la desafectación inscrita en el asiento 00004 de la partida P03158862 del Registro de Predios de la Zona Registral IX - Sede Lima, correspondiente al predio de 450.70 m2 ubicado en el Asentamiento Humano “La Unión de Villa”, manzana “J” Lote 1, Sector Villa Victoria, del distrito de Villa el Salvador, provincia de Lima, con registro CUS 27876 del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (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 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”);

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.

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 predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades 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 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 reclamo presentado

6. Que, mediante el Oficio 01108-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIR-DISAFIL del 7 de marzo de 2023 [Solicitud de Ingreso 05717-2023, del 7 de marzo de 2023] (foja 1), la Directora de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (en adelante el “MINEDU”), Tania Francisca Macedo Pacherras, solicita disponer la cancelación del asiento 00004 de la Partida P03158862 del Registro de Predios de Lima, por haber sido inscrito indebidamente la extinción de la afectación en uso de “el Predio” en mérito a la Resolución de Gerencia 304-COFOPRI-2000-GT, del 23 de febrero de 2000, emitido por el Órgano de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante el “COFOPRI”) conforme a los fundamentos siguientes:

- 6.1. Sostiene que, el 19 de junio de 1999, se inscribió en los Registros Públicos la afectación en uso de “el predio” a favor del “MINEDU” otorgada por el “COFOPRI”, conforme consta inscrito en el asiento 00003 de la Partida P03158862;
- 6.2. Alega que, posteriormente se levantó la carga y el uso, de acuerdo a lo que se observa en el considerando noveno de la Resolución 304-2000-COFOPRI-GT, del 23 de febrero de 2000, el cual se inscribió en el asiento 00004 de la partida en referencia el 6 de julio de 1999;
- 6.3. Precisa que, actualmente figura como titular registral de “el predio” el “COFOPRI”;
- 6.4. Señala que, el procedimiento de formalización concluyó con la inscripción del título de afectación en uso a favor del “MINEDU”, aun así, el “COFOPRI” ha efectuado la desafectación y/o levantado la carga de la afectación en uso;
- 6.5. Indica que, la extinción de la afectación en uso efectuada por el “COFOPRI” fue ejecutada en una apreciación de interpretación equívoca de la norma en esa oportunidad, dado que al haber culminado el proceso de formalización con la

titulación de “el predio”, el “COFOPRI” ya no tenía competencia sobre el mismo, sino la “SBN”;

Respecto de la procedencia de reclamo presentado por el “MINEDU”

7. Que, corresponde a este órgano colegiado evaluar la procedencia y admisibilidad del reclamo presentado por el “MINEDU” conforme a los criterios vigentes al momento de la vulneración del derecho;

8. Respecto a la competencia asignada al “ORPE”, en el caso en concreto, corresponde analizar si el “MINEDU” ostenta derecho o interés legítimo sobre la materia controvertida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de “el Reglamento”³;

9. Que, el derecho o interés legítimo que exige el artículo citado a la entidad reclamante, es lo que en la doctrina y jurisprudencia constitucional se denomina como **legitimidad para obrar**, que se manifiesta cuando en un proceso o procedimiento administrativo (trilateral) una persona o entidad afirme ser titular del derecho que se discute. Es decir, la sola afirmación de ser titular del derecho discutido, coloca al particular o entidad, dentro de un proceso o procedimiento administrativo (trilateral), en posición habilitante de poder plantear determinada pretensión; en ese sentido, se ha pronunciado el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el expediente 03610-2008- PA/TC, fundamentos 8 y 9⁴;

10. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 232 del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la Ley 27444”)⁵, el escrito de reclamación (dentro de un procedimiento administrativo trilateral), deberá contener los requisitos previstos en el artículo 124 de la norma en referencia, así como el nombre y la dirección de cada reclamado, los motivos de la reclamación y la petición de sanciones u otro tipo de acción afirmativa. Además, deberá ofrecer pruebas y acompañarlas como anexos, si dispone de ellos;

11. Que, revisado el título archivado 3A0010874 del 6 de marzo 2023 (fojas 45) que diera mérito a la inscripción del asiento 00004 de la Partida P03158862, se corrobora que la cancelación del título de afectación en uso fue dispuesta mediante la Resolución de Gerencia 304-COFOPRI-2000-GT, del 23 de febrero de 2000;

12. Que, se constata que el oficio cumple con los requisitos establecidos por el artículo 232 del “TUO de la Ley 27444”:

“Artículo 232.- Contenido de la reclamación

232.1 La reclamación deberá contener los requisitos de los escritos previstos en el artículo 124, así como el nombre y la dirección de cada reclamado, los motivos de la reclamación y la petición de sanciones u otro tipo de acción afirmativa.

232.2 La reclamación deberá ofrecer las pruebas y acompañará como anexos las pruebas de las que disponga.

232.3 La autoridad podrá solicitar aclaración de la reclamación de admitirla, cuando existan dudas en la exposición de los hechos o fundamentos de derecho respectivos.”

En tal sentido, queda acreditada la legitimidad del MINEDU, correspondiendo admitir a trámite el reclamo presentado;

³ Artículo 31 de “el Reglamento” Las entidades que decidan someter sus controversias al ORPE deben acreditar de manera indubitable su derecho o interés legítimo sobre el predio materia de conflicto

⁴ La legitimidad para obrar es la posición habilitante en la que se encuentra una persona para poder plantear determinada pretensión en un proceso. En este caso, la posición habilitante para poder plantear una pretensión en un proceso se le otorga a quien afirma se parte en la relación jurídica sustantiva que da origen al conflicto de intereses. En ese sentido, tendrá legitimidad para obrar, en principio, quien en un proceso afirme ser titular del derecho que se discute.

⁵T.U.O. de la Ley 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

Del traslado del reclamo

13. Que, mediante el Oficio 358-2023/SBN-ORPE del 12 de abril de 2023 (fojas 26) dirigido al director del "COFOPRI", la Secretaría Técnica del "ORPE", corrió traslado del reclamo presentado por el "MINEDU", para que en ejercicio de su derecho a la defensa adjunte la documentación pertinente;

14. Que, mediante Oficio D000214-2023-COFOPRI-DE del 26 de abril de 2023, cumplido el plazo otorgado mediante Oficio 358-2023/SBN-ORPE del 12 de abril de 2023, el "COFOPRI" absuelve el traslado realizado, a través del informe D000165-2023-COFOPRI-OZLC del 24 de abril de 2023, bajo los siguientes argumentos:

- 14.1. Se procedió a la revisión del Sistema de Titulación y Calificación – SITC, se verifica la partida P03158862 que corresponde al Asentamiento Humano La Unión de Villa - Sector Villa Victoria Mz.J Lt.1 de uso Área destinada a Educación, de estado activa, cuyo titular actual es "COFOPRI" de un área de 450.70 m2 ubicada en el distrito de Villa El Salvador provincia y departamento de Lima;
- 14.2. Se verificó en el sistema de COFOPRI, que "el predio" inscrito en la partida P03158862 tiene la condición de gratuito; tipo de afectación: Lote disponible; tipo de predio: Adjudicaciones; sub tipo: Afectación en uso;
- 14.3. Se verificó la partida registral P03158862 encontrando en el asiento 00003 la inscripción del Uso – Constitución, realizado a mérito del Título de Afectación Uso, del 19 de junio 1999 otorgado por COFOPRI a favor del Ministerio de Educación, por un plazo indefinido con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Centro Educativo, en caso se destine a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedara cancelada el 6 de julio de 1999;
- 14.4. Informa que, en el asiento 00004 corre inscrito el Uso – Extinción, realizado a mérito del Oficio 1136-COFOPRI-2000- GT del 23 de febrero 2000 y Resolución de Titulación 304-COFOPRI-2000-GT del 23 de febrero 2000 la misma que resuelve: "Disponer Levantar la carga del lote inscrito con el código P03158862 correspondiente al Asentamiento Humano La Unión de Villa";
- 14.5. Señala en la Resolución de Gerencia de Titulación 304-COFOPRI-2000-GT del 23 de febrero 2000, "se han detectado modificaciones de áreas y medida perimétricas de los siguientes lotes: entre otros, el lote 1 de la manzana J con código de predio P03158862; por lo que resulta procedente levantar las cargas y usos inscritos, los cuales no han sido comunicados a la "SBN" y en consecuencia aprobar la modificación de las áreas y medidas perimétricas de los referidos predios conforme el Plano con código 0375-COFOPRI-2000-GT", actos que figuran aprobados en la parte resolutive de la resolución que anexa a su descargo;
- 14.6. De acuerdo a los hechos indicados anteriormente queda determinado que se culminó con el proceso de formalización con la titulación de "el predio", en consecuencia, COFOPRI ya no tiene competencia sobre el mismo, de conformidad con lo establecido por el artículo 63 del D.S. 013-99-MTC y a la Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. 006-2006-VIVIENDA; siendo el ente encargado del control, registro y administración de los bienes afectados en uso, la "SBN" de acuerdo a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento D.S. 007-2008-VIVIENDA que fue modificada por el artículo 3 del D.S. 007-2010- VIVIENDA;

15. Que, pese a que el descargo ha sido presentado fuera del plazo otorgado mediante Oficio 00358-2023/SBN-ORPE, este órgano colegiado al amparo de los principios de informalismo⁶ y verdad material⁷ recogidos en los numerales 1.6 y 1.11 del Título IV del Título Preliminar concordado con lo dispuesto en el numeral 3) del artículo 233 del "T.U.O. de la Ley 27444", admite el descargo presentado por el "COFOPRI" por tanto, se tiene por contestado el reclamo presentado por el "MINEDU";

16. Que, mediante Oficio 00359-2023/SBN-ORPE del 24 de abril de 2023, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicitó al Jefe de archivo de la Zona Registral IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, remita el título archivado 03A0010874 del 6 de marzo 2023 que diera mérito a la inscripción del asiento 00004 del partida P03158862 del Registro de Predios de Lima;

Determinación de la cuestión

Determinar si el "COFOPRI" tiene competencia para extinguir las afectaciones en uso, una vez concluido el procedimiento de formalización

De las competencias de "COFOPRI" y la formalización de las posesiones informales

17. Que, el título de afectación en uso fue emitido el 19 de junio de 1999, por lo que el análisis jurídico se hará teniendo en cuenta las normas vigentes a la fecha de su emisión;

18. Que, mediante Decreto Legislativo 803⁸ "Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal⁹ "COFOPRI" como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprensiva y rápida un programa de formalización de la propiedad y su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto;

19. Que, mediante Decreto Supremo 009-99-MTC¹⁰ se aprueba el "Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", que incorpora todas las modificaciones introducidas al Decreto Legislativo 803, (en adelante "Ley de Acceso a la Propiedad Formal"); este cuerpo legal recoge, en su artículo 3, las funciones asignadas a el "COFOPRI", vinculada a la formalización de posesiones informales;

20. Que, mediante Decreto Supremo 013-99-MTC¹¹ se aprueba el Reglamento de la "Ley de Acceso a la Propiedad Formal", (en adelante "D.S. 013-99- MTC"), que recoge las disposiciones reglamentarias para la formalización de asentamientos humanos, programas municipales de vivienda. centros poblados y pueblos tradicionales, (en adelante "posesiones informales"), a cargo del "COFOPRI";

21. Que, el procedimiento de formalización de la propiedad de las "posesiones informales", conforme al "D.S. 013-99-MTC" se encuentra estructurado en 2 procesos:

21.1. Que, el proceso 1, denominado también de formalización integral, comprende el estudio físico y legal de los terrenos ocupados por las "posesiones informales" con el propósito de identificar los derechos que pudieran existir sobre ellos, las características físicas de la ocupación, ejecutar las acciones de saneamiento físico y legal e inscribir la titularidad del derecho de propiedad a favor de el "COFOPRI", en caso de terrenos estatales, a favor de los propietarios privados

⁶ Numeral 1.6 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

⁷ Numeral 1.6 del artículo IV del Título Preliminar del T.U.O. de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General"

En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

⁸ Decreto Legislativo 803, Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 16 de marzo de 1996.

⁹ Actualmente denominado "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal", conforme a la Segunda Disposición Complementaria de la Ley 28923 "Ley que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación"

¹⁰ Decreto Supremo 009-99-MTC Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 10 de abril de 1996

¹¹ Decreto Supremo 013-99-MTC Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 06 de mayo de 1996

que hubieran acordado transferir su propiedad a favor de los poseedores o el "COFOPRI"; conjuntamente con el plano de trazado y lotización;

21.2. Que el proceso 2, denominado también de formalización individual, inicia una vez culminado el proceso 1 y comprende la evaluación de la documentación otorgada por otras entidades, la difusión del proceso formalización individual, el empadronamiento y verificación de los poseedores de cada uno de los lotes de la "posesión informal", la calificación individual de los poseedores, la titulación, y su posterior inscripción registral;

22. Que, el "COFOPRI" como parte del saneamiento físico, dentro del proceso 1, realiza el levantamiento del plano de trazado y lotización, en donde incorpora el destino asignado por los poseedores a las áreas en proceso de formalización, reconociendo así las áreas para vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano, circulación y otras, de conformidad con el artículo 18 del "D.S. 013-99-MTC". Una vez aprobados dichos planos y cumplidas las demás etapas que comprende este proceso, la entidad formalizadora procede a su inscripción ante el Registro de Predios;

23. Que, identificados los lotes conformantes de la "posesión informal" e inscrito el plano de trazado y lotización, el "COFOPRI" inicia el proceso 2 a fin de titular a los poseedores de cada uno de los lotes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 y siguientes del "D.S. 013-99-MTC". Conforme se van titulado cada uno de los lotes de la "posesión informal", el procedimiento de formalización concluye respecto de ellos y, como tal, la competencia del "COFOPRI"; pasando los lotes a ser regidos por sus propietarios conforme a las disposiciones contenidas en el Código Civil, de acuerdo a la Tercera Disposición Final del "D.S. 013-99-MTC";

24. Que, el "COFOPRI" además de titular a los poseedores de los lotes destinados para vivienda, comercio e industria, dentro del proceso 2, también titula los lotes calificados como equipamientos urbanos, destinados a uso o servicio público, mediante la constitución de afectación en uso o adjudicación, dependiendo del destino asignado al lote de equipamiento urbano y del cumplimiento de determinados requisitos, de acuerdo a los artículos 57, 58, 59 y 60 del "D.S. 013-99-MTC";

25. Que, de acuerdo a las disposiciones legales antes glosadas, los lotes de equipamiento urbano destinados a educación, salud, recreación o vías, solo podrán ser afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y Municipalidad Distrital, o en su caso, a la Municipalidad Provincial, respectivamente, aun cuando estas entidades no ejerzan posesión directa sobre dichos lotes;

26. Que, en atención a lo expuesto, queda claro 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 del "COFOPRI", de conformidad con lo dispuesto en los literales a).1, a).2, a).3, y d) del artículo 3¹² de "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". Cabe precisar que, dicha conclusión es también reconocida por el "COFOPRI" mediante informe D000165-2023-COFOPRI-OZLC del 24 de abril de 2023;

¹² Son funciones de "COFOPRI"

(...)

a.1) Identificará y reconocerá las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes. a.2) Ejecutará el Procedimiento de Formalización Integral, que comprende todas las acciones de saneamiento físico y legal de los terrenos,

(...)

a.3) Ejecutará el Procedimiento de Formalización Individual, que comprende todos los actos necesarios para la titulación individual de los lotes, para lo cual ejecutará las siguientes funciones

(...)

a.3.2) Otorgará Afectaciones en Uso de lotes ubicados en terrenos del Estado, conforme a lo establecido en la Directiva respectiva

(...)

d) Asumir, de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad.

De la extinción de la afectación en uso

27. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito en la partida P03158862 del Registro de Predios de Lima (fojas 20) y que forma parte del Asentamiento Humano “La Unión de Villa”, destinado a educación, formalizado por el “COFOPRI” el 19 de junio de 1999 a través de la afectación en uso en favor del Ministerio de Educación para que lo destine a centro educativo, conforme se desprende del asiento 00003 de la referida partida (fojas 84);

28. Que, mediante resolución de Gerencia de Titulación 304-2000-COFOPRI-GT del 23 de febrero de 2000 (fojas 34), inscrita en el asiento 00004 de la partida P03158862 del Registro de Predios de Lima (fojas 85), el “COFOPRI” desafectó “el predio” (entiéndase extinguió la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación);

29. Que, el acto de extinción descrito anteriormente es el que viene siendo objeto de cuestionamiento por el “MINEDU”, quien señala que el “COFOPRI” no ostenta competencia para emitirlo, de acuerdo con los fundamentos invocados en el escrito de reclamación; por el contrario, sostiene que es la “SBN”, por imperio de la Ley, la competente para realizar dicho acto extintivo, previa acción de supervisión, de considerarlo procedente;

30. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado establecido que, de la revisión de la “Ley de Acceso a la Propiedad Formal” y “D.S. 013-99-MTC”, el “COFOPRI” no ostenta facultades de supervisión¹³ sobre los actos de titulación que emite, así como tampoco facultades para extinguirlas¹⁴; lo cual resulta razonable, en la medida que una vez titulados los lotes conformantes de las “posesiones informales”, estos pasan en propiedad de sus poseedores y que se rigen por las disposiciones del Código Civil (derecho privado). En el caso de los lotes de equipamientos urbanos, estos permanecen en propiedad del Estado, pero ahora representados por la “SBN”, quien ejerce su administración de conformidad con (a “Ley del Sistema”, “el Reglamento” y demás normas conexas. Por tanto, ha quedado evidenciado que el “COFOPRI” desde el 19 de junio de 1999, ya no podía emitir acto alguno relacionado con “el predio”;

31. Que, ha quedado establecido que el MINEDU es el titular del derecho de Afectación en Uso, por haber sido otorgado por el COFOPRI dentro de un procedimiento de formalización mediante Título de Afectación en Uso, del 19 de junio de 1999;

32. Que, en este punto es necesario precisar que este órgano colegiado se ha pronunciado en reiterada jurisprudencia, dejando establecido que la competencia del “COFOPRI” en un procedimiento de formalización, concluye con el otorgamiento del título de afectación en uso; esto es que, por imperio de la ley, los predios calificados como equipamientos urbanos, una vez afectados en uso, se mantienen en dominio del Estado, pero ahora representado por la “SBN” quien asume competencia. Por lo tanto, corresponde ratificar los criterios establecidos por este colegiado mediante Resolución 0003-2019/SBN-ORPE del 5 de agosto de 2019;

33. Que, en el presente caso ha quedado asentado, que la competencia del “COFOPRI” concluye con el otorgamiento del Título de Afectación en Uso, siendo el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, quien asume la competencia en representación del Estado;

34. En consecuencia y atendiendo al principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la Ley 27444”, por el cual toda autoridad administrativa debe actuar en respecto de la constitución, la ley y al derecho, dentro las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. Corresponde declarar fundado el reclamo presentado por el “MINEDU” y disponer la cancelación del asiento 00004 de la partida P03158862 del Registro de Predios de la Zona Registral IX — Sede Lima, debiendo remitirse copia autenticada de la presente resolución para su inscripción;

¹³ Esta facultad sobre los predios estatales, ha sido conferida de forma exclusiva a la “SBN”, conforme señala el literal d) del numeral 14.1 del artículo 14 del T.U.O. de la Ley 29151 “Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales” y numeral 9.2 del artículo 9 de su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA.

¹⁴ Salvo lo dispuesto en el artículo 19 del DS 013-pp-MTC, que faculta al “COFOPRI”, una vez este haya asumido la titularidad del predio de propiedad estatal, fiscal o municipal ocupado por una posesión informal

35. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley 28687 y sus modificaciones (D.S. 006-2006/VIVIENDA) en su octava disposición complementaria y final, la “SBN” podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que el “COFOPRI” hubiere afectado en uso; en ese sentido se deberá correr traslado de la presente resolución a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, quien deberá realizar las acciones pertinentes para la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la “SBN”; y,

36. De conformidad con el TUO de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo 016-2010-VIVIENDA, Resolución 106-2016/SBN y modificatorias, y lo dispuesto en Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el “TUO de la Ley 27444”.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el reclamo presentado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, contra el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CANCELACIÓN** del asiento 00004 de la partida P03158862 del Registro de Predios de Lima, que contiene la extinción de la afectación en uso, fundamentada del considerando vigésimo séptimo al trigésimo cuarto.

TERCERO: Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, de conformidad con el trigésimo cuarto considerando de la resolución.

CUARTO: Remitir copia de la presente resolución a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, de conformidad con el trigésimo quinto considerando de la presente resolución.

QUINTO: 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