

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0018-2023/SBN-ORPE

San Isidro, 30 de noviembre del 2023

EXPEDIENTE	: 013-2023/SBN-ORPE
RECLAMANTE	: Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
RECLAMADO	: Municipalidad Distrital de Lamay
MATERIA	: Oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de inscripción de dominio

SUMILLA:

“LAS ENTIDADES QUE DISPONGAN EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL REGULADO EN EL CAPÍTULO V DEL DS 008-2021-VIVIENDA, DEBERÁN DISPONER LA CREACIÓN DE UNA CARPETA O EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO, OBSERVANDO LAS FORMALIDADES QUE EXIGE EL ARTÍCULO 163 Y SIGUIENTES DEL TULO DE LA LEY 27444”.

“LAS ENTIDADES PÚBLICAS QUE SE ACOJAN AL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL BAJO EL SUPUESTO DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, DEBERÁN ACREDITAR CONTAR CON UN TÍTULO QUE CONSTE EN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA”

VISTO:

El expediente **013-2023/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** a través de la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**, representada por el Subdirector, Carlos García Wong, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, tramitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAMAY**, representado por su Alcalde, Glicérido Delgado Loaiza, respecto del predio de 258.25 m², ubicado en la manzana “M”, lote 5 del Centro Poblado de Lamay, distrito de Lamay, provincia de Calca, departamento del Cusco, inscrito en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida P31014557 del Registro de Predios de la Zona Registral X - Sede Cusco, registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales CUS 65574 (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”);

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, se instaló el ORPE, cuyo funcionamiento empezó a partir del 2 de enero de 2017³;

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 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

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.

³ Publicado en el portal institucional, el 27 de diciembre de 2016.

otros actos de saneamiento que sea necesarios; de conformidad con lo previsto por el literal l) 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;

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; y,

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 presentada por la “SBN”

13. Que, es conveniente precisar que, mediante Oficio 07831-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2023 (fojas 3 – reverso y 4) [Solicitud de ingreso 27683-2023 del 10 de octubre de 2023] (fojas 3), la “SBN” a través de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “SDAPE”) trasladó a la Secretaría de este órgano colegiado la oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de inscripción de dominio, seguido por la Municipalidad Distrital de Lamay (en adelante la “Municipalidad”), respecto de “el predio”;

14. Que, de la documentación descrita en el considerando que antecede, se advierte la oposición presentada por la “SDAPE” a través del Oficio 07831-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2023 (fojas 3 – reverso y 4), sustenta sus argumentos conforme se detallan a continuación:

14.1. Señala que, el numeral 251.1) del artículo 251 del “Reglamento” prevé que: “En los actos de saneamiento especificados en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15, y 16 del artículo 243 del “Reglamento”, se debe notificar a quien se considere que pudiera ser afectado con el mismo (...)”. Sin embargo, en el presente caso, la

“Municipalidad” omitió notificar directamente a la entidad afectada con el saneamiento (el Estado representado por la “SBN”);

14.2. Advierte que, revisada la partida P31014557 del Registro de Predios de Cusco, tiene como titular al Estado y se trata de un lote de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, cuya naturaleza jurídica es la de un bien de dominio público, entendiéndose que se encuentran bajo administración del Estado;

14.3. Precisa que, de conformidad con el Decreto Legislativo 1202⁴, que modifica el Decreto Legislativo 803⁵, los lotes de equipamiento urbano son bienes de dominio público, por ende, inalienables, inembargables e imprescriptibles, esto en aplicación del artículo 73 de la Constitución Política del Perú⁶; y,

14.4. Finalmente, señala que, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA⁷, la “SBN”, tiene competencia exclusiva para inscribir el dominio de los lotes de equipamiento urbano afectados en uso por Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante “COFOPRI”), siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de dicha entidad, con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

15. Que, la “Municipalidad”, mediante Oficio 423-2023-A-MDL/C del 5 de septiembre de 2023 (fojas 2), notificó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante “Ministerio de Vivienda”), el inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de inscripción de dominio;

De la anotación preventiva de la oposición

16. 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 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;

17. Que, en el presente caso, la anotación preventiva de la oposición, consta inscrita en el asiento 00005 de la partida P31014557 del Registro de Predios de Cusco (fojas 16);

Determinación de las cuestiones

Verificar si la “Municipalidad” cumplió con todas las etapas del procedimiento especial de saneamiento físico legal, previstas en el artículo 245 del “Reglamento”.

Establecer la idoneidad del título que sustenta el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de inscripción de dominio.

Respecto a la verificación del cumplimiento de las etapas

18. Que, tal como se describió en el noveno considerando de la presente Resolución, el procedimiento especial de saneamiento físico legal cuenta con siete (7) etapas, que se encuentran previstas en el artículo 245 y siguientes del “Reglamento”, las cuales son las que se describen a continuación:

⁴ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 23 de septiembre de 2015.

⁵ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 22 de marzo de 1996.

⁶ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 29 de diciembre de 1993.

⁷ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

- 18.1** Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal: En esta etapa se recopila información de diversas entidades para determinar las acciones de saneamiento que correspondan ejecutar (artículos 246 y 247);
- 18.2** Elaboración de documentos: En esta etapa se elaboran los documentos pertinentes para el tipo de acto que será materia de saneamiento (artículo 249);
- 18.3** Notificación: En aquellos casos que no cabe la inscripción definitiva de forma directa se debe notificar a quien se considere afectado con el acto de saneamiento, salvo que no pueda identificarse, en cuyo caso se recurre a las publicaciones (artículo 251.1);
- 18.4** Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal: Los actos que no implican cambio de titularidad y no afecten potencialmente a terceros no requieren anotación preventiva (artículo 250.1), mientras que los demás actos deberán anotarse dentro del plazo máximo de 30 días de efectuada la notificación o publicación, la cual tiene una vigencia de 6 meses, prorrogables por igual término y por única vez (artículo 252.4);
- 18.5** Oposición en los actos de saneamiento físico legal: Las entidades o particulares cuentan con un plazo de 30 días computados a partir de la notificación o publicación para oponerse al saneamiento, acreditando el derecho real que se vería afectado con este procedimiento especial (artículo 254);
- 18.6** Inscripción registral definitiva: Los actos que no implican cambio de titularidad y no afecten potencialmente a terceros se inscriben directamente en forma definitiva, mientras que los actos que se anotan preventivamente se convierten en inscripciones definitivas transcurrido el plazo de oposición sin que se hubiera formulado alguna (artículo 257); y,
- 18.7** Actualización del SINABIP: Extendida la inscripción definitiva el registrador comunica a la SBN la inscripción efectuada (artículo 259)⁸.

19. Que, asimismo es conveniente precisar que, a través de la Resolución 0031-2022/SBNORPE del 29 de diciembre de 2022 este órgano colegiado aprobó el precedente vinculante, siguiente: *“Las entidades del “SNBE” o del “SNA” que apliquen el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el Capítulo V del “Reglamento”, deberán disponer la creación de una carpeta administrativa – expediente administrativo, observando las formalidades que exige el artículo 163 y siguientes del “TUO de la Ley 27444”, en donde además deberán incorporar el informe técnico legal (incluido los documentos que lo sustentan) y que pone fin a la etapa de diagnóstico, así como, los demás documentos que acreditan la ejecución de cada una de las etapas aplicable al caso concreto”*. Cabe precisar que dicho precedente es de cumplimiento obligatorio a partir de día siguiente de su publicación en el Diario Oficial “El Peruano”⁹;

20. Que, ahora bien, corresponde verificar si la “Municipalidad” cumplió con desarrollar de manera ordenada las etapas del procedimiento especial de saneamiento físico legal reguladas en el artículo 245 del “Reglamento”. No obstante, para este órgano colegiado el procedimiento especial de saneamiento inicia con la ejecución de la etapa uno (1) de elaboración de documentos técnicos o legales. Ahora bien, antes de dar inicio a la ejecución de la etapa dos (2) se deberá disponer la creación de una carpeta administrativa (expediente administrativo) donde se anexen todos los documentos que acrediten la ejecución de cada una de las etapas aplicable al caso concreto. Cabe precisar que, esta información resulta indispensable para dotar de legalidad al procedimiento especial de saneamiento físico legal, garantice el debido procedimiento administrativo, entre ellos, el derecho de defensa de las entidades que pretendan oponerse y además contribuya para que este órgano colegiado pueda efectuar una idónea valoración de las oposiciones que se puedan presentar;

⁸ Resolución 4593 -2023-SUNARP-TR del 03 de noviembre del 2023.

⁹ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” 30 de enero del 2023.

21. Que, en el caso concreto, mediante Oficio 00793-2023/SBN-ORPE del 16 de octubre de 2023 (fojas 6), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado solicitó a la "Municipalidad" remita a este despacho el expediente administrativo de inicio de saneamiento, otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles, con cargo de recepción por parte de la "Municipalidad" del 16 de octubre del presente año (fojas 10); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4) del artículo 20 del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General¹⁰ (en adelante "TUO de la Ley 27444"). Asimismo, cabe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 23 de octubre de 2023; sin embargo, hasta la fecha la "Municipalidad" no cumplió con envió la documentación que sustenta el cumplimiento de cada una de las etapas aplicables al presente caso, por ejemplo, de documentos jurídicos (declaraciones juradas), acciones y productos técnicos (inspecciones, verificaciones, elaboración de planos de ubicación, perimétricos, de distribución, memorias descriptivas, entre otros) que permitan evaluar la procedencia de la oposición presentada, conforme se detalla a continuación:

- 21.1** Del diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal, se advierte que la "Municipalidad" no anexa los documentos que sustentan el inicio de su procedimiento especial de saneamiento físico legal. Por tanto, respecto a la ejecución de esta etapa estimamos que, no cumple;
- 21.2** De la elaboración de documentos, se distingue que la "Municipalidad" no acompaña los documentos que sustentan el inicio de su procedimiento especial de saneamiento físico legal. Por tanto, respecto a la ejecución de esta etapa estimamos que, no cumple;
- 21.3** De la notificación, mediante Oficio 423-2023-A-MDL/C del 5 de septiembre de 2023 (fojas 2), la "Municipalidad" notifica al "Ministerio de Vivienda", lo que resulta incorrecto puesto que el principal afectado con el acto de saneamiento vendría a ser el Estado representado por la "SBN". Por tanto, respecto a la ejecución de esta etapa estimamos que, no cumple;
- 21.4** De la notación preventiva de los actos de saneamiento físico legal, se denota que, del estudio del antecedente registral (partida P31014557) no consta el asiento de anotación preventiva. Asimismo, de la revisión de los títulos pendientes, se advierte que no existe ninguna solicitud vigente de anotación preventiva de inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal. Por tanto, respecto a la ejecución de esta etapa estimamos que, no cumple;
- 21.5** De la oposición en los actos de saneamiento físico legal, se tiene que la "Municipalidad" no cumplió con remite expediente administrativo con todos los actuados a la "SBN" dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días de presentada;

Al respecto, es importante precisar que la oposición suspende el procedimiento hasta que se resuelva.

22. Que, en el caso concreto, como se describió en los numerales 21.1) al 21.5) de la presente resolución la "Municipalidad" no cumplió con las cinco (5) etapas previas a la inscripción registral definitiva del procedimiento especial de saneamiento físico legal. Por lo tanto, queda evidenciado que la "Municipalidad" no cumplió con los parámetros establecidos en el precedente vinculante (Resolución 0031- 2022/SBN-ORPE del 29 de diciembre del 2022), sobre todo si tenemos en cuenta que este fue publicado con fecha anterior al inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal y por tanto ya estaba vinculado a su cumplimiento;

¹⁰ Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 25 de enero del 2019.

Sobre la idoneidad del título que sustenta el derecho propiedad

23. Que, tal como se describió en el octavo considerando de la presente Resolución, el “Reglamento” identifica la tipología de los actos de saneamiento físico legal¹¹, indicando entre estos supuestos a la inscripción de dominio, el cual establece que, respecto a predios o inmuebles inscritos adquiridos por entidades o particulares, estos deberán contar con título de dominio que conste en documento de fecha cierta. Dicho numeral debe concordarse con el literal a.1) del artículo 249 del “Reglamento” que prevé el contenido de la declaración jurada, según el cual, cuando el predio o inmueble es estatal pero aún se encuentra inscrito a nombre de un particular, el derecho de propiedad que tiene sobre el bien con indicación del título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, precisando sus datos más relevantes o, de corresponder, indicando la norma legal que lo sustente;

24. Que, de acuerdo a lo expuesto, para este órgano colegiado ha quedado claro que, las entidades públicas que se acojan al supuesto de inscripción de dominio antes descrito, deben acreditar contar con un título válidamente otorgado y mínimamente contar con fecha cierta, que demuestre el derecho materia de saneamiento físico legal¹²;

25. Que, en el caso concreto, tal como se describió en el numeral 21 de la presente resolución, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado solicitó a la “Municipalidad” remitir a este despacho el expediente administrativo de inicio de saneamiento; sin embargo, hasta la fecha no cumplió con enviar la documentación solicitada;

26. Que, en ese sentido, en atención a lo señalado en el párrafo precedente, queda demostrado que, la “Municipalidad” no adjunta título de dominio que le permita sustentar el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de inscripción de dominio. Cabe precisar que, esta información resulta indispensable para dotar de legalidad al procedimiento y contribuya para que este órgano colegiado pueda efectuar una idónea valoración de las oposiciones presentadas;

27. Que, en atención a lo expuesto, corresponde declarar fundado el escrito de oposición presentado por la “SBN” a través de la “SDAPE”; debiéndose disponer además la conclusión del presente procedimiento especial de saneamiento físico legal iniciado por la “Municipalidad”;

28. Que, sin perjuicio de lo señalado anteriormente, es de mencionar que, este órgano colegiado a través del precedente de observancia obligatoria aprobado por la Resolución 0003-2021/SBN-ORPE del 18 de enero del 2021, estableció como regla general que: **“No corresponde iniciar el procedimiento especial de saneamiento físico legal con la finalidad de modificar los derechos otorgados mediante los títulos de afectación en uso emitidos el “COFOPRI”, salvo cuando su otorgamiento sea manifiestamente irregular”**. Cabe precisar que dicho precedente es de cumplimiento obligatorio a partir de día siguiente de su publicación en el Diario Oficial “El Peruano”¹³; 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, y el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

¹¹Entre estos tenemos a los siguientes: 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”.

¹² Resolución N° 0030-2022/SBN-ORPE del 29 de diciembre del 2022.

¹³ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 29 de enero de 2021.

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** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** tramitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAMAY**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

SEGUNDO: Disponer la **CONCLUSIÓN** del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** tramitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAMAY**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: 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:

Firmado por
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Presidente (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

Firmado por
VANESSA SILVANA VILLAVICENCIO CANDIA
Vocal (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

Firmado por
LUIS MARIANO AZAÑA ZEGARRA
Vocal (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal