**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL**

# RESOLUCIÓN N° 0001-2024/SBN-ORPE

San Isidro, 18 de enero del 2024

| | |
|---|---|
| **EXPEDIENTE** | **:** 015-2023/SBN-ORPE |
| **RECLAMANTE** | **:** Organismo de Formalización de la Propiedad Informal |
| **RECLAMADO** | **:** Proyecto Especial Pichis Palcazu dependiente del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego |
| **MATERIA** | **:** Oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de inscripción de dominio |

**SUMILLA:**

**"CORRESPONDE DAR POR CONCLUIDA LA OPOSICIÓN AL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, POR HABERSE EFECTUADO LA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA A FAVOR DEL ESTADO, DESAPARECIENDO LA MATERIA CONTROVERTIDA".**

**VISTO:**

El expediente **015-2023/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**, representada por el Director Ejecutivo, Manuel Augusto Montes Boza, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, tramitado por el **PROYECTO ESPECIAL PICHIS PALCAZU DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**, representada por el Director Ejecutivo, Angielo O. Mansilla Gálvez, respecto del predio de 744.5 m2, ubicado en el Centro Poblado Área Urbana de Breu, Manzana 15, Lote 5, distrito de Yurua, provincia de Atalaya, departamento del Ucayali, inscrito en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida P19042078 del Registro de Predios de la Zona Registral VI - Sede Pucallpa (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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **172S907316**

Bienes Estatales[1] (en adelante el "TUO de la Ley del Sistema") y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA[2] (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 2017[3];

**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

[1]Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.
[2]Aprobado 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **172S907316**

precisar que, dicha tipología no es cerrada, pues admite 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, 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, finalmente, 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 el "COFOPRI"**

**13.** Que, es conveniente precisar que, mediante Oficio D000664-2023-COFOPRI-DE, del 15 de septiembre de 2023 (fojas 6 - reverso) [Número de Ingreso de la Unidad de Tramite Documentario 5934, del 18 de septiembre de 2023] (fojas 6), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante "COFOPRI") 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 el Proyecto Especial Pichis Palcazu dependiente del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (en adelante el "Proyecto"), respecto de "el predio";

**14.** Que, de la documentación descrita en el considerando que antecede, se advierte la oposición presentada por el "COFOPRI" mediante el Oficio D000664-2023-COFOPRI-DE, del 15 de septiembre de 2023 (fojas 6 - reverso), Informe D000170-2023-

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **172S907316**

COFOPRI-SCAL, del 25 de agosto del 2023 (fojas 9 al 11) e Informe D000547-2023-COFOPRI-OAJ (fojas 11 – reverso al 14), del 14 de septiembre del 2023. Donde precisa que, con el procedimiento especial de saneamiento físico legal iniciado por el "Proyecto", se estaría vulnerando la competencias exclusivas y excluyentes que, en materia de formalización de predios estatales le han sido conferidas al "COFOPRI", de acuerdo al artículo 3 de la Decreto Legislativo 803[4] "Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal", que alcanza hasta el otorgamiento del respectivo instrumento de formalización;

**15.** Que, el "Proyecto", sustenta el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la modalidad de primera inscripción de dominio; en mérito al Oficio 373-2023-MIDAGRI-PEPP-CD/DE, del 18 de octubre de 2023 (fojas 1 - reverso), Oficio 281-2023-MIDAGRI-PEPP-CD/DE, del 4 de agosto de 2023 (fojas 2 - reverso), Oficio 271-2023-MIDAGRI-PEPP-CD/DE, del 1 de agosto de 2023 (fojas 3), Notificación del 31 de julio del 2023 (fojas 3 - reverso) y Declaración Jurada, del 3 de agosto del 2023 (fojas 4) todos adjuntos a la [Solicitud de ingreso 28615-2023 del 18 de octubre de 2023]. Donde alega que, adquiere su derecho de propiedad en mérito a la Minuta de Donación y Acta de Donación otorgados por Rita María Rodríguez Da Silva en calidad de donante ante el Gobernador de Yurúa Heber Pablo Quintori Compahu el 16 de mayo de 2014;

**Determinación de la cuestión**

Verificar si corresponde emitir pronunciamiento respecto a la oposición interpuesta por el "COFOPRI" o en su defecto declarar concluido el procedimiento por sustracción de la materia.

***Sobre la sustracción de la materia***

**16.** Que, de conformidad con el numeral 197.1) del artículo 197 Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General[5] (en adelante "TUO de la Ley 27444"), pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4) del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable. De igual forma el artículo 197.2) señala que también pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo;

**17.** Que, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria y Final del Código Procesal Civil[6], las disposiciones de esta norma se aplican supletoriamente a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza, concordante con el sub numeral 1.2) del numeral 1) del artículo IV del Título Preliminardel "TUO de la Ley 27444". En ese sentido, el numeral 1) del artículo 321 del citado Código Procesal Civil, establece que concluye el proceso sin declaración sobre el fondo cuando, se sustrae la pretensión del ámbito jurisdiccional [administrativo]. Esta norma cuya aplicación está prevista para los procesos judiciales en los que el Juez resuelve un conflicto de intereses entre particulares, resulta perfectamente aplicable en los procedimientos administrativos en los que la administración resuelve una controversia entre dos partes;

**18.** Que, a mayor abundamiento, la sentencia casatoria CAS 1580-2006 Lima[7], en su primer considerando señala que "(…) se entiende por sustracción de la materia a una situación de hecho derivada de la naturaleza de las cosas, en virtud del cual el proceso de pronto carece de un elemento esencial lo cual produce que carezca de objeto que el Órgano

[4] Decreto Legislativo 803, Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 16 de marzo de 1996.
[5] Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 25 de enero del 2019.
[6] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" 22 de abril de 1993.
[7] Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 31 de mayo de 2007.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **172S907316**

Jurisdiccional emita pronunciamiento sobre el fondo de la materia controvertida;que ésta sustracción de la materia puede darse por diversos motivos, presentándose uno de ellos cuando lo que se peticiona judicialmente a la parte demandada es satisfecha de modo completo antes de que se dicte sentencia firme en el proceso; no teniendo así el Poder Judicial nada que ordenar al demandado que cumpla, puesto que éste ya lo ha cumplido (…)";

**19.** Que, de acuerdo a lo expuesto, para este órgano colegiado ha quedado claro que, la sustracción de materia es un hecho sobreviniente a la interposición de la oposición, que, por la ocurrencia de un hecho ajeno a la voluntad de los administrados, da como resultado que ya no sea posible obtener lo solicitado;

**20.** Que, en el caso concreto, del estudio de los asientos registrales de la partida P19042078 en donde consta inscrito "el predio" se denota lo siguiente:

**20.1.** Asiento 00003 de la partida P19042078, consta la inscripción de transferencia a favor del Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito del Oficio D00887-2023-COFOPRI/OZUC, del 25 de septiembre de 2023 remitido por el "COFOPRI" (asiento de presentación 2023-02794956, del 25 de septiembre de 2023); y,

**20.2.** Asiento 00004 de la partida P19042078, consta la inscripción de Afectación en Uso en favor del Ministerio de Agricultura y Riego – Proyecto Especial Pichis Palcazu (asiento de presentación 2023-02794956, del 25 de septiembre de 2023); inscrito el 26 de septiembre de 2023.

**21.** Que, ahora bien, consta en autos que la oposición de el "COFOPRI" fue presentada cuando aún estaba en trámite el procedimiento especial de saneamiento físico legal. Sin embargo, a partir del 25 de septiembre de 2023, el titular de "el predio" es el Estado peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, siendo este último, el único legitimado para oponerse al presente procedimiento;

**22.** Que, en ese sentido, no cabe que este órgano colegiado se pronuncie sobre el aspecto de fondo de la presente controversia, debiéndose dar por concluido el presente procedimiento, por haberse configurado la sustracción de la materia en cuestión; de conformidad con las disposiciones legales antes descritas. Sin perjuicio de ello, se remite copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de la "SBN", para que proceda conforme a sus competencias;

**23.** 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.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de autos, que sustancia la oposición presentada por el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad inscripción de dominio iniciado por el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, tramitado por el **PROYECTO ESPECIAL PICHIS PALCAZU DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**, por haberse producido la sustracción de la materia, dándose por agotada la vía administrativa.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **172S907316**

**SEGUNDO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión,de conformidad con los fundamentos expuestos en el décimo sexto considerando de 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 digitalmente por:
VILLAVICENCIO CANDIA Vanessa Silvana FAU 20131057823 hard
Fecha: 18/01/2024 15:50:43-0500

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

Firmado digitalmente por:
AZAÑA ZEGARRA Luis Mariano FAU 20131057823 hard
Fecha: 18/01/2024 15:24:00-0500

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **172S907316**