

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0010-2020/SBN-ORPE

San Isidro, 28 de octubre del 2020

ADMINISTRADOS : SUBDIRECCION DE ADMINISTRACION DEL
PATRIMONIO ESTATAL - SBN
INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERU
- INBP

SOLICITUD DE INGRESO : 14375-2020

EXPEDIENTE : 009-2020/SBNORPE

MATERIA : OPOSICIÓN CONTRA PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO DE SANEAMIENTO

SUMILLA:

“PARA INICIAR PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, SE DEBE CONTAR CON TÍTULO QUE CONSTE EN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE IDENTIFIQUE EL PREDIO A INDEPENDIZAR Y EL ÁREA REMANENTE DEL PREDIO MATRIZ”

VISTO:

El Expediente n.º 009-2020/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** contra el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, promovido por la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, respecto del predio de área de 1 000,00 m2 ubicado en la manzana O2, sub lote 5HA, Urbanización El Club del Centro Poblado de Huachipa, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con registro CUS n.º 25947 (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 Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”), el Reglamento de la Ley n.º 29151[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de acuerdo al artículo 16 del “TUO de la Ley del Sistema” el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (en adelante el “ORPE”), constituye la instancia revisora de “la SBN” con competencia nacional encargada de resolver en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;
3. Que, mediante Resolución n.º 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 se designó a los integrantes del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal – ORPE, cuya instalación y funcionamiento data a partir del 2 de enero de 2017;
4. Que, el numeral 9.4) del artículo 9 de “el Reglamento” establece como atribuciones del ente rector, ejercidas a través del “ORPE”, las siguientes: **a)** resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **b)** emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;
5. Que, el artículo 26 de “el Reglamento” señala que el “ORPE” será competente para conocer: **a)** los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes estatales; **b)** las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF; **c)** los conflictos que se generen por la identificación y reserva de bienes del Estado para proyectos de interés y alcance nacional; y, **d)** los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas;

Respecto de las pretensiones de las partes

6. Que, mediante Oficio n.º 04103-2020/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso n.º 14375-2020 del 14 de septiembre de 2020 [fojas 1 al 4]) del 11 de septiembre de 2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “**SDAPE**”), debidamente representada por su Subdirector, Carlos Reátegui Sánchez, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de independización e inscripción de dominio, iniciado por la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú (en adelante “**la Intendencia**”), respecto de “el predio”, a fin de que se declare la conclusión de dicho procedimiento; conforme a los siguientes fundamentos:
 - 6.1. Sostiene la “SDAPE” que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de Lima, el cual se independizo, según indica, de conformidad con el oficio suscrito por la Superintendente Nacional de Bienes Nacionales Anna María Arana Benavides del 7 de septiembre de 1998, donde se acompañó la documentación técnica correspondiente;
 - 6.2. Indica la “SDAPE” que, mediante publicación del 18 de julio de 2019 en el diario oficial “El Peruano”, ha tomado conocimiento que “la Intendencia” viene llevando a cabo sobre “el predio” el procedimiento especial de saneamiento regulado en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF; y
 - 6.3. Finalmente, señala que “la Intendencia” no ostenta ningún derecho de propiedad sobre “el Predio” que justifique el procedimiento de saneamiento iniciado;
7. Que, mediante Oficio n.º 00190-2020/SBN-ORPE del 15 de septiembre del 2020 (fojas 6), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado, a “la Intendencia” de la oposición presentada por la “SDAPE”, a fin de que la absuelva y presente los documentos que la sustentan, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, dejando a salvo su derecho a solicitar una audiencia para el uso de la palabra, de considerarlo necesario;
8. Que, mediante Oficio n.º 0189-2020/SBN-ORPE del 15 de septiembre de 2020 (fojas 5), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicita a la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, disponga la suspensión del procedimiento de inscripción registral preventiva y/o definitiva que haya sido solicitada por “la Intendencia”, respecto de “el predio”, hasta que éste órgano colegiado se pronuncie sobre la viabilidad del referido procedimiento; y remita copia certificada del título en trámite o inscrito mediante el cual se ruega la anotación provisional del procedimiento de saneamiento indicado, así como, de la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de Lima;

9. Que, el requerimiento formulado por la Secretaria Técnica, mediante el oficio mencionado en el considerado precedente, fue ingresado al Registro de Predios de Lima, mediante título n.º 2020-1537589 del 23 de septiembre de 2020, el cual fue tachado por el registrador público a cargo de su calificación mediante eschuela de tacha del 9 de octubre de 2020 (fojas 9), en el que señala que sobre la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de Lima no consta inscrita ninguna anotación provisional del procedimiento de saneamiento objeto de oposición, motivo por el cual, no es susceptible de atención la suspensión solicitada;

10. Que, “la Intendencia” pese a estar válidamente notificada mediante Oficio n.º 00190-2020/SBN-ORPE del 15 de setiembre del 2020 (fojas 6), no ha cumplido con absolver hasta la fecha de emisión de la presente resolución la oposición formulada por la “SDAPE”;

Determinación de las cuestiones

- i. Determinar la procedencia de la oposición formulada por la “SDAPE”
- ii. Determinar si “la Intendencia” cuenta con título de dominio idóneo respecto de “el Predio”

Respecto de la procedencia de la oposición formulada por la “SDAPE”

11. Que, conforme al citado artículo 8 del “DS n.º 130-2001-EF”, las entidades públicas se encuentran facultadas para formular oposición ante “la SBN” contra los procedimientos saneamiento que los afecten. Cuando la “SBN” resulte ser la entidad afectada por el trámite de saneamiento a cargo de otra entidad, corresponde al “ORPE” de la “SBN” resolver la oposición formulada;

12. Que, de acuerdo al artículo 29 de “el Reglamento” las entidades que decidan someter sus controversias al “ORPE” deberán acreditar de manera indubitable su derecho o interés legítimo sobre el bien o materia en conflicto;

13. Que, mediante resolución n.º 002-2019/SBN-ORPE del 29 de marzo de 2019, el “ORPE” aprobó un precedente de observancia obligatoria, a través del cual, determinó el plazo con el que cuentan las entidades públicas afectadas para formular oposición;

“Las entidades afectadas con el procedimiento de saneamiento promovido por otra entidad al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, pueden formular oposición ante el ORPE, desde la publicación de la relación de bienes y actos materia de saneamiento en los diarios y página web hasta antes de la inscripción de la conversión en definitiva de la anotación preventiva del saneamiento ante el Registro de Predios”.

14. Que, en ese sentido, a fin de determinar la procedencia de una oposición formulada dentro de un procedimiento de saneamiento seguido al amparo del “DS. 130-2001-EF”, el “ORPE” debe verificar que la oposición formulada deba: **(i)** ser presentada por entidad pública que acredite tener derecho o interés legítimo; **(ii)** que el procedimiento de saneamiento se haya iniciado respecto de un predio o bien inmueble de titularidad estatal; y **(iii)** que no se encuentre concluido. Cabe precisar que, los presupuestos de procedencia antes descritos deben acreditarse de manera conjunta o copulativa; de no ser así, la oposición presentada será declarada improcedente; prescindiéndose, además, del pronunciamiento de fondo de la controversia. En ese sentido, corresponde a este órgano colegiado calificar el escrito de oposición presentado, conforme se detalla a continuación:

14.1. De acuerdo al artículo 5 y 13 del “TUO de la Ley del Sistema” la “SBN” es el ente rector del “SNBE”, con calidad de organismo público descentralizado y pliego presupuestal autónomo, responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional. Por su parte, la “SDAPE” es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la “SBN”; de conformidad con el artículo 43 y literal a) del artículo 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN” aprobado mediante Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA;

14.2. Revisada la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de Lima (fojas 2 al 4), se advierte que tiene como titular al Estado y que fue independizada a solicitud de la Superintendente de la “SBN”. Así también, de los actuados en autos no se advierte que sobre “el predio” exista edificación destinada al cumplimiento de los fines de “la Intendencia” o de otra entidad pública.

14.3. Finalmente, de la revisión de la publicación realizada en el diario oficial “El Peruano” (fojas 8) se advierte que “la Intendencia” ha iniciado procedimiento de saneamiento respecto de “el predio”, encontrándose pendiente la presentación de la solicitud de anotación provisional ante el Registro de Predios;

15. Que, en ese sentido, queda acreditada la calidad de entidad pública de la “SBN”, quien actúa a través de la “SDAPE”; existe un procedimiento administrativo sobre “el predio” que es de propiedad Estado representado por la “SBN”; y que dicho procedimiento no ha concluido. Por tanto, corresponde admitir a trámite la oposición presentada por la “SDAPE”;

Respecto de la idoneidad del título de dominio de “la Intendencia”

16. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1358[3] se dictaron dispositivos destinados a optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y medidas para facilitar el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada, es así que se crea el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales

17. Que, el procedimiento especial de saneamiento creado por el Decreto Legislativo n.º 1358, ve complementada su regulación, en cuanto a su componente procedimental, con lo dispuesto en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF (en adelante “DS. n.º 130-2001-EF”), el cual regula el procedimiento, requisitos, plazos y otros aspectos, siempre que no contravenga lo dispuesto en el decreto legislativo en mención, como ya es jurisprudencia uniforme y reiterada de este órgano colegiado[4];

18. Que, de acuerdo al artículo 17-F del Decreto Legislativo 1358 y artículo 10 del “DS n.º 130-2001-EF”, para iniciar el procedimiento de saneamiento resulta necesario contar con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta que por sí solo no es suficiente para su inscripción registral o en su defecto ejercer actos posesorios con fines de servicio o uso público; que deberá ser indicado en la declaración jurada que se presente ante el Registro de Predios, conjuntamente con otros requisitos, para su anotación provisional;

19. Que, de acuerdo a los artículos 58 y 59 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios [5], la independización es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella, sustentado en un título, en donde se indique el área de cada uno de los predios a independizar y el área remante (del predio matriz), precisando sus linderos y medidas perimétricas;

20. Que, en ese sentido, para realización del procedimiento saneamiento en la modalidad de independización e inscripción de dominio, la entidad promotora del procedimiento debe contar con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta que por sí solo no sufre para su inscripción registral sobre el área a independizar y contar con la documentación técnica (planos de ubicación y localización) donde se identifique el área, linderos y medidas perimétricas del predio a independizar y del área remanente (del predio matriz);

21. Que, consta de autos que “la Intendencia” ha iniciado procedimiento saneamiento en la modalidad de independización e inscripción de dominio a fin de independizar “el predio” que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de Lima, contra el cual la “SDAPE” ha formulado oposición por considerar que dicho procedimiento vulnera el derecho de propiedad del Estado, el cual acredita con la citada partida (fojas 2 al 4);

22. Que, “la Intendencia”, pese a estar válidamente notificada con el Oficio n.º 190-2020/SBN-ORPE del 15 de septiembre de 2020 (fojas 6), no ha absuelto el traslado de la oposición presentada por la “SDAPE” hasta la fecha de emisión de la presente resolución. Asimismo, la Zona Registral n.º IX Sede – Lima, en relación al pedido formulado por la Secretaria Técnica mediante Oficio n.º 189-2020/SBN-ORPE del 15 de septiembre de 2020, no ha remitido documentación alguna que sustente el procedimiento de saneamiento iniciado por “la Intendencia”;

23. Que, en ese sentido, en autos ha quedado probado el derecho de propiedad del Estado representado por la “SBN” sobre “el predio” que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a su favor en la partida n.º 11056280 del Registro de Predios de Lima y que “la Intendencia”, pese a estar válidamente notificada con el oficio de traslado de oposición, no ha acreditado ostentar título de dominio sobre “el predio”, que conste en documento de fecha cierta, así como, la documentación técnica necesaria para iniciar el procedimiento de saneamiento objeto de oposición. Por tanto, corresponde declarar fundada la oposición formulada por la “SDAPE”, en consecuencia, declarar concluido el procedimiento de saneamiento iniciado por “la Intendencia”;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. n.º 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 106-2016/SBN y modificatorias, y lo dispuesto en Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de independización e inscripción de dominio promovido por la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, en consecuencia, declarar concluido el procedimiento de saneamiento.

SEGUNDO: Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados; así como su publicación en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (www.sbn.gob.pe).

**Vocal (e)
ORPE-SBN**

**Presidente (e)
ORPE-SBN**

**Vocal (e)
ORPE-SBN**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Decreto Legislativo que modifica la Ley n.º 29151 "Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales", para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 21 de julio de 2018.

[4] "(...) que las normas sustantivas contenidas en el Decreto Legislativo n.º 1358 se encuentran vigentes; respecto de las normas procesales (procedimentales), debe entender que son de aplicación -en tanto no exista contradicción- las contenidas en el "DS n.º 130-2001-EF". En ese sentido, corresponde interpretar cada uno de los dispositivos legales de orden sustantivo que contiene el "DS n.º 130-2001-EF, en concordancia con lo dispuesto por el Decreto Legislativo n.º 1358 (Fundamento vigésimo sexto de la Resolución n.º 002-2019/SBN-ORPE del 19 de marzo de 2019).

[5] Aprobado mediante Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 4 de mayo de 2013.