

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0012-2020/SBN-ORPE

San Isidro, 11 de noviembre del 2020

- ADMINISTRADOS** : Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
Programa Nacional “Plataforma de Acción para la Inclusión Social – País” – Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social
- SOLICITUD DE INGRESO** : 15578-2020 del 28 de septiembre de 2020.
- EXPEDIENTE** : 010-2020/SBNORPE.
- MATERIA** : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de aclaración de dominio.

SUMILLA:

“LOS TÍTULOS DE AFECTACIÓN EN USO OTORGADOS POR EL COFOPRI A FAVOR DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES Y FINES, EN EL MARCO DE UN PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN, NO PUEDEN SER CUESTIONADOS MEDIANTE PROCEDIMIENTOS DE SANEAMIENTO”

VISTO:

El Expediente n.º 010-2020/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 DESAFECTACIÓN DE USO E INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, promovido por el **PROGRAMA NACIONAL “PLATAFORMA DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL – PAIS” DEL MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL**, respecto del predio de 1 610,92 m² ubicado en la manzana “A1”, lote 2, centro poblado San Juan Bautista de Callebamba del distrito y provincia de Chincheros, departamento de Apurímac, inscrito en la partida n.º P26028522 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”), el Reglamento de la Ley n.º 29151² 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 “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 04349-2020/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso n.º 15578-2020 del 28 de septiembre de 2020 [fojas 1 al 4]) del 28 de septiembre de 2020, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SDAPE”), debidamente representada por su Subdirector, Carlos Reátegui Sánchez, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de desafectación de uso e inscripción de dominio, iniciado por el Programa Nacional “Plataforma de Acción para la Inclusión Social – Pas” del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (en adelante el “PROGRAMA PAIS”), debidamente representado por la Jefa de la Unidad de Administración, Sandra Alicia Cabrera Figueroa, respecto de “el predio”, a fin de que se declare la conclusión de dicho procedimiento; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

6.1. Sostiene la “SDAPE” que “el predio” constituye un lote de equipamiento formalizado y afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante “COFOPRI”) a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones,

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.

conforme obra inscrito el asiento 00002 de la partida n.º P26028522 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas;

6.2. Asimismo, indica la “SDAPE” que el 26 de diciembre de 2019 el “PROGRAMA PAIS” solicitó la inscripción provisional del derecho propiedad de “el predio” a favor del Estado en el marco del procedimiento especial de saneamiento regulado en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, conforme se desprende del título pendiente n.º 03109178-2019 de la partida n.º P26028522 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas;

6.3. Señala la “SDAPE” que los derechos existentes sobre “el predio” son: i) la titularidad a favor del Estado representado por el “COFOPRI”, que corresponderá al Estado representado por la “SBN” cuando la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales emita resolución, en atención a lo dispuesto en el la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, y ii) la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud (debiendo entenderse al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento);

6.4. Finalmente, señala que el “PROGRAMA PAIS” no ostenta ningún derecho de propiedad sobre “el predio” que justifique el procedimiento de saneamiento iniciado;

7. Que, mediante Oficio n.º 00223-2020/SBN-ORPE del 30 de septiembre del 2020 (fojas 6), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado al “PROGRAMA PAIS”, de la oposición presentada por la “SDAPE”, a fin de que absuelva el traslado de la referida oposición 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 audiencia para el uso de la palabra, de considerarlo necesario;

8. Que, mediante Oficio n.º 00224-2020/SBN-ORPE del 30 de septiembre de 2020 (fojas 5), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicita a la Zona Registral X - Sede Cusco, 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 el “PROGRAMA PAIS” respecto de “el predio”, hasta que éste órgano colegiado se pronuncie sobre la viabilidad del referido procedimiento; y remita copias certificadas del título en trámite n.º 2019-3109178 del 26 de diciembre de 2019, así como de la partida n.º P26028522 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas;

9. Que, la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, a pesar de haber sido válidamente notificada con el requerimiento formulado, no ha cumplido con remitir la información solicitada;

10. Que, mediante Oficio n.º 201-2020-MIDIS/PNPAIS-UA del 22 de octubre del 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 17611-2020 del 22 octubre de 2020 [fojas 8 al 46]), el “PROGRAMA PAIS” absuelve el traslado de la oposición presentada, sustentándola en los informes n.º 1836-2020-MIDIS/PNPAIS-UPS-CPF del 21 de octubre de 2020 y n.º 249-2020-MIDIS/PNPAIS-UPS-CPF-CCCT del 21 de octubre de 2020, según los cuales:

10.1. Sostiene que sobre “el predio” se ubica el Tambo Callebamba y que ostenta dominio sobre el mismo, sustentado en el acta de asamblea general de donación de terreno del 30 de enero de 2012 y acta de asamblea general de validación y confirmación y rectificación de área del 30 de noviembre de 2019, otorgados por la Comunidad de San Juan Bautista de Callebamba, según indican, antes del inicio de la formalización realizada por el “COFOPRI en el año 2015;

- 10.2.** Asimismo, señala que mediante Oficio n.º 155-2019-MIDIS/PNPAIS-UA, solicito la anotación preventiva de desafectación de uso e inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por el “PROGRAMA PAIS”, a través del título n.º 2019-3109178, el que se encuentra apelado y pendiente resolución por el Tribunal Registral; y
- 10.3.** Finalmente señala, que el 26 de noviembre de 2015 el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Provincial de Chincheros, suscribieron el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional n.º 1116-2015-VIVIENDA por el plazo de dos (2) años, y que durante la vigencia de dicho convenio, es que el “COFOPRI” realizo el saneamiento del Centro Poblado San Juan Bautista de Callebamba, inscribiendo “el predio” a favor del Estado representado por el “COFOPRI” y la afectación en uso a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, según se advierte, indica, del título de afectación en uso otorgado por el “COFOPRI” con intervención de la Municipalidad Provincial de Chincheros;

Determinación de las cuestiones

- i. Determinar la competencia de la “SBN” sobre los lotes de equipamiento urbano, formalizados y afectados en uso por el “COFOPRI”.
- ii. Determinar la procedencia de la oposición formulada por la “SDAPE”
- iii. Determinar si a través de un procedimiento de saneamiento se puede cuestionar un título emitido dentro de un procedimiento de formalización a cargo del “COFOPRI”

De la competencia de la “SBN” sobre los lotes de equipamiento urbano, formalizados y afectados en uso por el “COFOPRI”

11. Que, previo al análisis de procedencia del caso de autos, a consideración de este colegiado, resulta necesario determinar la competencia de la “SBN” respecto de los lotes de equipamiento urbano, formalizados y afectados en uso por el “COFOPRI”;

12. Que, de acuerdo al literal d) del artículo 3 del Decreto Supremo n.º 009-99-MTC³ son funciones del “COFOPRI” asumir, de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad;

13. Que, en relación a la titulación de los lotes de equipamiento urbano, de acuerdo a los artículos 57 y 58 del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC⁴, los lotes de equipamiento, previa verificación del destino asignado y el cumplimiento de determinados requisitos, se titulan mediante títulos de afectación en uso o de adjudicación a título gratuito, a favor de las entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el desarrollo y cumplimiento de sus funciones y fines. Es decir, las competencias del “COFOPRI”, para el caso de los lotes de equipamiento urbano, culminan con la emisión del título de afectación en uso o de adjudicación directa a título gratuito, según corresponda;

14. Que, en cuanto a los lotes de equipamiento urbano titulados mediante afectación en uso, la competencia de estos es asumida por la “SBN” en representación del Estado, quien de conformidad con lo dispuesto en la Octava⁵ Disposición, Complementaria y Final del

³ Aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 803 “Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal” publicado en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 1999.

⁴ Aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 6 de mayo de 1999.

⁵ Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA

Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA⁶, se encuentra facultado a emitir resolución de superintendencia disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, siendo esta resolución declarativa, al haberse desplazado la competencia a favor de la “SBN”, con la emisión del título de afectación en uso;

15. Que, en igual sentido, se ha pronunciado el “ORPE” en la resolución n.º 005-2020/SBN-ORPE del 4 de octubre de 2019, que su considerando vigésimo séptimo señala:

27. 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 de el “COFOPRI”; de conformidad con lo dispuesto en los literales a). 1, a).2, a).3 y d) del artículo 3 de la “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”;

16. Que, en ese sentido, cuando se verifique de la revisión de las partidas registrales correspondientes a lotes de equipamiento urbano, la inscripción de afectaciones en uso otorgados por el “COFOPRI” a favor de entidades públicas o privadas para el cumplimiento de sus funciones y fines, debe entenderse que estos se encuentran bajo competencia de la “SBN” en representación del Estado, aun cuando la partida publicite el dominio a favor del “COFOPRI” o del Estado representado por el “COFOPRI”;

17. Que, de la revisión partida n.º P26028522 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas (fojas 2 y 3), se aprecia que “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano formalizado y afectado en uso por el “COFOPRI” a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme se aprecia del asiento 00002 de la citada partida. En ese sentido, “el predio” es de competencia de la “SBN” en representación del Estado;

Respecto de la procedencia de la oposición.

18. Que, conforme al artículo 8 del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF (en adelante “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;

19. 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;

20. 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, determino 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

Octava Disposición Complementaria y Final

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.

⁶ Aprueba Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 17 de marzo de 2006

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”.

21. 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:

21.1. 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;

21.2. Revisada la partida n.º P26028522 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas (fojas 2 y 3), de acuerdo a lo indicado en el considerado décimo séptimo de la presente resolución “el predio” se encuentra bajo competencia de la “SBN” en representación del Estado, quien ejerce su administración;

21.3. Finalmente, se verifica que sobre la indicada partida se encuentra pendiente de calificación el título n.º 2019-31109178 del 26 diciembre de 2019, mediante el cual se solicitaba la anotación provisional del procedimiento de saneamiento objeto de oposición.

22. Que, en ese sentido, queda acreditada la calidad de entidad pública de la “SBN”, quien actúa a través de la “SDAPE”; que el predio se encuentra bajo competencia de la “SBN” en representación del Estado; y que el procedimiento de saneamiento no se encuentra concluido. Por tanto, corresponde admitir a trámite la oposición presentada por la “SDAPE”;

Del procedimiento de saneamiento iniciado por “PROGRAMA PAIS”

23. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, este se encuentra inscrito en la partida n.º P26028522 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas (fojas 2 y 3), constituye un lote de equipamiento urbano destinado a OTROS USOS, que ha sido formalizado y afectado en uso por el “COFOPRI” a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme se advierte de los asientos 00001 y 00002 de la citada partida; respecto del cual el “PROGRAMA PAIS” ha iniciado procedimiento de saneamiento en la modalidad de desafectación de uso e inscripción de dominio sustentado en el acta de donación de terreno del 30 de enero de 2012 (fojas 16 al 20) y acta de validación, confirmación y rectificación de área del 30 de noviembre de 2019 (20 al 26), otorgadas por la Comunidad Campesina de San Juan Bautista de Callebamba:

24. Que, al respecto y mediante Decreto Legislativo n.º 803⁷ “Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal” se crea el “COFOPRI”, como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, el cual tiene entre sus funciones formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un programa de formalización de la propiedad urbana de ámbito nacional;

25. Que, mediante Decreto Supremo n.º 013-99-MTC⁸ que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del “COFOPRI”, se recogen los mecanismos simplificados y desregulados empleados por el ente formalizador, que en su artículo 2 define al procedimiento de formalización de la propiedad como el conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que tiene por objeto definir la titularidad de la propiedad de los predios ocupados por posesiones informales; realizar su saneamiento físico y legal, solicitar la inscripción registral, otorgar derechos de propiedad de los lotes y promover la inscripción registral;

26. Que, el artículo 6 del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, establece que el mencionado procedimiento se desarrolla a través de dos (2) procesos: Proceso 1 “Formalización Integral” y Proceso 2 “Formalización Individual”, los cuales contemplan una serie de etapas destinadas a efectuar al saneamiento físico legal de las posesiones informales, tales como el reconocimiento de la posesión informal, la aprobación e inscripción del plano perimétrico y de trazado y lotización, entre otros, siendo en este último el que recoge la asignación del uso, y por tanto, el destino de los lotes individuales que conforman la posesión informal, como es el caso de los equipamientos urbanos, destinados a brindar un servicio o uso público;

27. Que, el Capítulo VIII del Título IV del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, recoge los dispositivos aplicables para la titulación de los lotes de equipamiento urbano, el cual se realiza previo cumplimiento de las etapas que conforman el proceso 2 de titulación individual: i) empadronamiento o verificación⁹, ii) calificación¹⁰, iii) publicación del padrón de aptos¹¹ e iv) impugnación¹², concluido los cuales se emiten los títulos de adjudicación a título gratuito o de afectación en uso, según corresponda;

⁷ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 22 de marzo de 1996.

⁸ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 6 de mayo de 1999.

⁹ **Decreto Supremo n.º 013-99-MTC**

Artículo 27.-

(...)

El empadronamiento tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la que se ejerce la posesión, identificando a sus titulares y constatando el uso del predio, recabando la documentación pertinente. El empadronamiento no genera derechos de propiedad.

La verificación tiene por objeto identificar la existencia de títulos emitidos por otras entidades que realizaron saneamiento físico legal, o contratos de transferencia de propiedad, estén registrados o no, a efectos de una eventual rectificación o actualización de datos, según corresponda, para su inscripción en el Registro de Predios.

¹⁰ **Decreto Supremo n.º 013-99-MTC**

Artículo 28.-

Realizado el empadronamiento o la verificación, según corresponda, el órgano o responsable designado por la Gerencia de Titulación procederá a efectuar la calificación individual de la documentación presentada, con el fin de determinar si acreditan los requisitos exigidos por este reglamento...

¹¹ **Decreto Supremo n.º 013-99-MTC**

Artículo 28.-

Realizada la calificación individual de los poseedores, la entidad formalizadora publicará el padrón de aquellos lotes calificados como aptos para ser titulados, en el local de la municipalidad distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal o en un lugar público de la posesión informal, hecho que será constatado por un funcionario municipal o por dos vecinos de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta. A solicitud de la entidad formalizadora, esta publicación deberá realizarla la municipalidad distrital, debiendo remitir a la entidad formalizadora el acta respectiva, en un plazo no mayor a veinte (20) días calendario, contados desde la recepción de la solicitud de publicación.

¹² **Decreto Supremo n.º 013-99-MTC**

Artículo 28.-

(...)

Los interesados, dentro de un plazo de cinco (5) días calendario de efectuada la publicación a que se refiere el presente artículo, podrán ante la entidad formalizadora:

a) Solicitar la corrección de la información consignada sobre los poseedores, en cuyo caso se realizarán las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.

28. Que, por tanto, el procedimiento de formalización a cargo del “COFOPRI” es un procedimiento garantista, que prevé dentro su estructura instancias a través de las cuales el “COFOPRI” recolecta información e instancias a través de las cuales los poseedores pueden entregar información e incluso impugnar los actos de formalización. Por lo que, una vez concluido el procedimiento, para el caso de los lotes de equipamiento urbano, con la emisión de los títulos de adjudicación a título gratuito o de afectación en uso, se entienden asentidos por las entidades públicas o privadas a cuyo favor han sido emitidos, no pudiendo ser estos cuestionados con posterioridad a través de procedimientos de saneamiento, invocando un mejor derecho que el reconocido por el “COFOPRI”;

29. Que, de la revisión de los actuados de autos, se advierte que “el predio” viene siendo utilizado desde el año 2012 por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para el desarrollo del Programa de Apoyo al Hábitat Rural creado mediante Decreto Supremo n.º 01-2012-VIVIENDA, el cual fue escindido en su línea de intervención mediante Decreto Supremo n.º 016-2013-VIVIENDA y crea el Programa Nacional Tambos (hoy Programa Nacional “Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS”), destinado a mejorar la calidad de vida de la población pobre y extremadamente pobre asentada en los centros poblados rurales o rural dispersa a los servicios y actividades, en materias sociales y productivas, que brinda el Estado;

30. Que, el “COFOPRI” intervino sobre el Centro Poblado San Juan Bautista de Callebamba el 27 de octubre de 2015, con la emisión de la resolución n.º 053-2015-COFOPRI/OZAPUC, que dispuso la desmembración, inmatriculación y acumulación de las áreas conformantes del citado centro poblado y la independización de “el predio” como consecuencia de la inscripción del plano de trazado y lotización, conforme se desprende del asiento 00001 de la partida n.º P26028522 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas (fojas 2). Siendo posteriormente afectado en uso “el predio” por el “COFOPRI”, con intervención de la Municipalidad Provincial de Chincheros, a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante título de afectación en uso del 21 de marzo de 2016, el cual de autos, no se advierte haya sido cuestionado ante el “COFOPRI”;

31. Que, mediante Decreto Supremo n.º 012-2016-MIDIS, se aprobó la transferencia del Programa Nacional Tambos (hoy Programa Nacional “Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS”) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, y con ello los derechos sobre los bienes inmuebles que sirven para el cumplimiento de las funciones y fines del mencionado programa. Por tanto, con la transferencia del citado programa, también se ha transferido el derecho de afectación en uso a que se refiere el considerando precedente, siendo el Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social – Programa Nacional “Plataforma de Acción para la Inclusión Social – PAIS, el actual titular de la afectación en uso;

32. Que, en ese sentido, el Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social -“PROGRAMA PAIS” ostenta sobre el predio un derecho de afectación en uso, sustentado en el título de afectación en uso otorgado por el “COFOPRI” a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el cual pese a ser un acto válido y firme, mediante el procedimiento de saneamiento recogido en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, busca se cancele (desafecte) y se inscriba el dominio en favor suyo, invocando un mejor derecho sustentado en el acta de donación del 30 de febrero de 2012, validada, confirmada y rectificadas en el acta del 30 de noviembre de 2020. Es decir, mediante el citado procedimiento de saneamiento el “PROGRAMA PAIS”, en el fondo, busca cuestionar el título de afectación en uso otorgado por el “COFOPRI”, a pesar, de haber sido asentido por su anterior titular Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

b) Impugnar la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado. En este caso, la calificación del poseedor pasará a ser tratada como una contingencia y se iniciará el procedimiento administrativo de impugnación respectivo”

33. Que, en consecuencia, atendiendo a lo expuesto corresponde declarar fundada la oposición presentada por la “SDAPE”, al haber quedado probado que el “PROGRAMA PAIS”, ostenta un derecho de afectación en uso sobre “el predio”, sustentado en el título de afectación en uso otorgado por el “COFOPRI” a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y que pretende cuestionarlo a través del procedimiento de saneamiento objeto de oposición. Por tanto, corresponde disponer la cancelación del procedimiento de saneamiento iniciado por el “PROGRAMA PAIS”, debiendo remitirse copia certificada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas;

34. Que, de otro lado, habiéndose verificado que “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano formalizado y afectado por el “COFOPRI”, respecto del cual se encuentra pendiente de extensión del asiento de dominio a favor del Estado representado por la “SBN”, corresponde comunicar este hecho a la “SDAPE” para que evalúe iniciar las acciones de su competencia;

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, el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto en el Código Procesal Civil.

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 desafectación de uso e inscripción de dominio iniciado por el **PROGRAMA NACIONAL “PLATAFORMA DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL – PAIS” DEL MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Andahuaylas, para que proceda conforme a lo expuesto en el trigésimo tercer considerando.

TERCERO: Comunicar a la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, lo advertido en el considerando trigésimo cuarto de la presente resolución.

CUARTO: 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).

Presidente (e)
ORPE-SBN

Vocal (e)
ORPE-SBN