

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0004-2021/SBN-ORPE

San Isidro, 8 de febrero del 2021

ADMINISTRADOS : Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego
Agencia Agraria de Jaén de la Dirección Regional de
Agricultura del Gobierno Regional de Cajamarca

SOLICITUD DE INGRESO : 23491-2020 del 28 de diciembre de 2020.

EXPEDIENTE : 016-2020/SBN-ORPE.

MATERIA : Oposición contra procedimiento administrativo de saneamiento.

SUMILLA:

“PARA INICIAR UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN, LA ENTIDAD PROMOTORA DEBE ACREDITAR OSTENTAR DERECHO PROPIEDAD SOBRE EL ÁREA A INDEPENDIZAR, SUSTENTADO EN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA QUE POR SÍ SOLO NO SEA SUFICIENTE PARA SU INSCRIPCIÓN Y QUE DERIVE DEL TITULAR INSCRITO”

VISTO:

El Expediente N° 016-2020/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** contra el **PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN**, promovido por la **AGENCIA AGRARIA DE JAÉN DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA**, respecto del predio de un área de 39.1449 hectáreas (en adelante **“el predio”**) que forma parte de un predio de mayor extensión de un área de 45.4531 hectáreas denominado **“Granja Yanayacu”**, asignado con la UU.CC. N° 004518, ubicado en el Sector Yanayacu, Valle Marañón del distrito y provincia de Jaén, departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida N° 11010399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén de la Zona Registral N° II-Sede Chiclayo, con registro CUS N° 52880 (en adelante **“el predio matriz”**); 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”) y el Reglamento de la Ley N° 29151² y sus 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° 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 función y atribución de la “SBN”, ejercidas a través del “ORPE”, la de decisión, por medio del cual: **a)** resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **b)** emite 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° 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 y requerimiento de información

6. Que, mediante el Oficio N° 1210-2020-MIDAGRI-SG/OGA del 23 de diciembre de 2020 (Solicitud de Ingreso N° 23491-2020 del 28 de diciembre de 2020 [fojas 1 al 5]), el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (en adelante el “MIDAGRI”), debidamente representado por la Directora General de la Oficina General de Administración Claudia J. Salvatierra Hernández formula oposición contra el procedimiento de saneamiento físico legal en la modalidad de independización, iniciado por la Agencia Agraria de Jaén de la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cajamarca (en adelante la “AGENCIA AGRARIA”), 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 el “MIDAGRI”, que “el predio matriz” se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Agricultura, hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, respecto del cual ha tomado conocimiento que la “AGENCIA AGRARIA” ha iniciado procedimiento de saneamiento en la modalidad de independización al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF a fin de independizar a “el predio”.

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

- 6.2.** Asimismo, señala que la “AGENCIA AGRARIA” ha solicitado la anotación preventiva del procedimiento de saneamiento objeto de oposición ante la Oficina Registral de Jaén bajo el título N° 2020-02357970 del 9 de diciembre de 2020;
- 6.3.** Finalmente, menciona que al amparo de la Directiva N° 005-2013-SBN Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal, viene gestionando un procedimiento de transferencia de dominio a favor del Instituto Nacional de Innovación Agraria –INIA, respecto de un área de 44.7170 Hectáreas que forma parte de “el predio matriz”, para la ejecución del Proyecto de fortalecimiento de las actividades de investigación, conservación de material genético y transferencia tecnológica, en la provincia de Jaén del departamento de Cajamarca que se encuentra alineado a los objetivos y fines institucionales de dicho Ministerio;

7. Que, mediante el Oficio N° 00340-2020/SBN-ORPE del 29 de diciembre de 2020, remitido con copia a la Dirección Regional de Agricultura Cajamarca (fojas 8 y 9), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado la “AGENCIA AGRARIA”, de la oposición presentada por el “MIDAGRI”, a fin que la absuelva y presente los medios de prueba que lo 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 el Oficio N° 00339-2020/SBN-ORPE del 29 de diciembre de 2020, remitido con copia a la Oficina Registral de Jaén (fojas 6 y 7), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicitó a la Zona Registral II - Sede Chiclayo, 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 “AGENCIA AGRARIA” respecto de “el predio matriz”, hasta que éste órgano colegiado se pronuncie sobre la viabilidad del referido procedimiento; y, asimismo, remita copias certificadas del título en trámite N° 2020-02357970 del 9 de diciembre de 2020;

9. Que, mediante el oficio N° 2357970-2020-Z.R.N°II-JYY-JAEN del 11 de enero de 2021 (Solicitud de Ingreso N° 00661-2021 del 13 de enero de 2021 [fojas 11 al 39]), la Zona Registral II-Sede Chiclayo, remite copia certificada del título 2020-02357970 del 9 de diciembre de 2020 y comunica la suspensión del procedimiento administrativo registral del título en mención;

10. Que, mediante el escrito del 14 de enero de 2021 (Solicitud de Ingreso N° 01403-2021 del 22 de enero de 2021 [fojas 40 al 120]), la “AGENCIA AGRARIA”, debidamente representada por su Director Ing. Mario E. Guzmán Guevara, formula descargo contra la oposición presentada por el “MIDAGRI”, solicitando sea declarado improcedente y/o infundado, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

- 10.1.** Sostiene la “AGENCIA AGRARIA” que ha iniciado procedimiento de saneamiento físico, legal y contable sobre “el predio” amparado en las disposiciones previstas en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF;
- 10.2.** Asimismo, señala que “el predio” objeto de saneamiento es un bien de dominio privado, el cual posee desde hace más de 10 años, ejecutando diversos actos de posesión y de explotación económica, que implica un aprovechamiento sostenido del bien, fomentando proyectos de inversión en beneficio de la población en general;
- 10.3.** Así también, menciona que sobre “el predio” obran cultivos de arroz, cacao (banco de germoplasma de cacao), plátano, frutales, pastos, forestales, almacenes y la

estación meteorológica del Senamhi (32.2183 Has) que se encuentran bajo su administración. Además, señala que parte de “el predio matriz” se encuentra ocupado por APROAGRO FROCUPESI (1.4403 Has) donde funciona un molino de pila de arroz, la Cooperativa Agraria de Servicios Múltiples INPROCAFE (7.6731 Has), por viviendas, por una chancadora de materiales de construcción y por terceros;

- 10.4.** Sostiene que la presencia de invasores o usurpadores sobre “el predio matriz”, denota la necesidad que el procedimiento de saneamiento técnico legal y contable culmine a su favor, a fin que pueda contar y asumir plena legitimidad activa sobre “el predio” que le permita interponer o ejercer las acciones procesales y derechos sustantivos correspondientes en defensa del mismo y evitar así ocupaciones o invasiones de parte de terceros;
- 10.5.** Menciona que ha realizado actos de defensa sobre “el predio” por mutuo propio a fin de recuperar o revertir las posesiones ilegales o invasoras, y que como consecuencia de ello, su Director ha sido objeto de denuncia por la presunta comisión del delito contra el patrimonio que viene tramitándose ante el Segundo Despacho de la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Jaén;
- 10.6.** Además, señala que ha suscrito un Convenio de Cooperación Interinstitucional con la Cooperativa Agraria de Servicios Múltiples Integración de Cafetaleros COOP-INPROCAFE, con el objeto de apoyar a este último con un área de 7.6713 hectáreas, de “el predio matriz”, para destinarlo a la instalación de parcelas demostrativas y de entrenamiento y mejorar la productividad y la calidad del café y otros cultivos alternativos como cacao, tubérculos, legumbres, entre otros, el cual fue modificado mediante la Adenda N° 01-2018-DRAC del 20 de febrero de 2018, siendo ampliado su plazo de vigencia hasta el año 2028;
- 10.7.** Así también, menciona que la “SBN” mediante la Resolución N° 0236-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 a afectado en uso, a plazo indeterminado, un área de 40 000,00 m² ubicado en la Granja Yanayacu, Sector Yanayacu, Valle Marañón, distrito y provincia de Jaén, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida N° 11010400 del Registro de Predios de Jaén, a favor del Instituto Nacional de Innovación Agraria (en adelante el “INIA”) con la finalidad de que ejecute el proyecto destinado al desarrollo de investigación, innovación y transferencia tecnológica de cultivo. Sin embargo, indica, que hasta la fecha no se advierte que la entidad afectataria haya efectuado algún tipo de inversión en el bien afectado que evidencie, por lo menos, la labor de salvaguarda o protección del bien estatal. Por lo que considera, que en caso el “INIA” adquiriese la propiedad de “el predio” se correría el riesgo de que se vea expuesto a que terceros particulares se apoderen del mismo, al abandonar su cuidado y defensa la “AGENCIA AGRARIA”;
- 10.8.** Finalmente, menciona que de conformidad con la Directiva N° 005-2013-SBN, dentro de los procedimientos de transferencia interestatal de dominio, se debe evaluar la libre disponibilidad del predio objeto de transferencia, que a su consideración “el predio” no reúne, porque se vienen desarrollando sobre el mismo diversos proyectos agrícolas sobre la base de convenios de cooperación interinstitucional que se encuentran vigentes, lo que impediría que el INIA pueda ejecutar su proyecto;

Determinación de las cuestiones

- i. Determinar la procedencia de la oposición presentada por el “MIDAGRI”
- ii. Determinar si la “AGENCIA AGRARIA” ostenta título de dominio sobre “el predio”

De la procedencia de la oposición

11. Que, de acuerdo al citado artículo 16 del “TUO de la Ley del Sistema”, 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 “SNBE”, las que de forma obligatoria deben recurrir a ella;

12. Que, conforme al artículo 8 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF (en adelante el “DS N° 130-2001-EF”), las entidades públicas se encuentran facultadas para formular oposición ante “la SBN” contra los procedimientos saneamiento que afecten sus derechos. Asimismo, de acuerdo al inciso 26.2 del artículo 26 de “el Reglamento” el “ORPE” será competente para conocer de las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF;

13. Que, mediante resolución N° 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° 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 contra un procedimiento especial de saneamiento el “ORPE” debe verificar que la oposición sea formulada: **(i)** por entidad pública que acredite la afectación de un derecho como consecuencia del procedimiento de saneamiento; **(ii)** que dicho procedimiento se haya iniciado respecto de un bien inmueble estatal; y **(iii)** que aquel 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 calificar el escrito de oposición presentado, conforme se detalla a continuación:

14.1. De la entidad pública y la afectación del derecho

De acuerdo al artículo 3 de la Ley N° 31075 Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, el “MIDAGRI” es un organismo del Poder Ejecutivo que tiene personería jurídica de derecho público y constituye un pliego presupuestal. Por su parte el artículo 2 del citado cuerpo normativo, dispone que toda referencia normativa al Ministerio de Agricultura o Ministerio de Agricultura y Riego debe ser entendida como efectuada al “MIDAGRI”;

Conforme al literal h. del artículo 36 del Reglamento de Organización y Funciones de Ministerio de Agricultura y Riego aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-

2014-MINAGRI³ y sus modificatorias, es función de la Oficina General de Administración administrar los bienes patrimoniales y custodiar los activos del “MIDAGRI”;

De la revisión de la partida N° 11010399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén (fojas 122 y 123) correspondiente a “el predio matriz”, se advierte que tiene como titular al Ministerio de Agricultura, hoy el “MIDAGRI”, conforme se desprende del asiento C0001. Asimismo, de acuerdo a las publicaciones realizadas en el diario oficial “El Peruano” (fojas 34), diario “El País” (fojas 38) y página web (fojas 35) la “AGENCIA AGRARIA” ha iniciado procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de independización respecto de “el predio matriz” solicitando se independice “el predio”;

En ese sentido queda acreditada la calidad de entidad pública del “MIDAGRI” quien actúa a través de su Oficina General de Administración y la afectación de su derecho de propiedad sobre “el predio matriz” como consecuencia del procedimiento de saneamiento iniciado por la “AGENCIA AGRARIA”;

14.2. Del bien inmueble estatal

De acuerdo al artículo 10 del “DS N° 130-2001-EF” concordado con el inciso 17-D.1 del artículo 17-D del Decreto legislativo N° 1358⁴ (incorporado en el inciso 21.1 del artículo 21 del “TUO de la Ley del Sistema”), las entidades públicas se encuentran obligadas a realizar el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales, sean de su propiedad o que se encuentren bajo su posesión, con fines de uso o servicio público;

Los citados dispositivos se promulgaron y entraron en vigencia, con anterioridad a la dación del Decreto Legislativo N° 1439⁵ Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento y su reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 217-2019-EF, a través de los cuales se crea y reglamenta el Sistema Nacional de Abastecimiento, bajo la rectoría de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, se modifica el artículo 3 de la Ley N° 29151 que define a los bienes estatales, reduciéndolo a los predios estatales⁶, y se crea la figura de los bienes inmuebles⁷ definidos en el numeral 1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 217-2019-EF;

En suma, cuando se dictaron los dispositivos que regulan el procedimiento de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales, no existían las figuras de los bienes inmuebles y de los predios estatales, solo se regulaba los bienes

³ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 24 de julio de 2014.

⁴ Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 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.

⁵ Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 16 de septiembre de 2018.

⁶ “TUO de la Ley del Sistema”

Artículo 3.- Bienes estatales

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento.

⁷ **Decreto Supremo N° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439.**

Artículo 4.-

1. Bienes inmuebles.- Son aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

inmuebles estatales, por lo que esta categoría agrupa o hace referencia a todo bien inmueble, edificado o no, que tenga como titular al Estado o alguna entidad pública que conforma el “SNBE”;

En ese sentido, para efectos del procedimiento de saneamiento de físico legal, son bienes inmuebles estatales, tanto los predios estatales, definidos en el artículo 3 del “TUO de la Ley del Sistema” como los bienes inmuebles, regulados en el numeral 1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 217-2019-EF. Por tanto, para evaluar el cumplimiento de este requisito de procedencia, se debe analizar si el bien inmueble sobre el cual se realiza el procedimiento especial de saneamiento es de titularidad del Estado o de alguna entidad pública que conforma el “SNBE”;

De la revisión de la partida registral del “predio matriz”, sobre el cual se ha iniciado el procedimiento de saneamiento a fin de independizar “el predio”, se advierte que tiene como titular al Ministerio de Agricultura, hoy el “MIDAGRI”, conforme se desprende del asiento C0001 de la partida N° 11010399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén (fojas 122 y 123). Por lo que, queda acreditado que el procedimiento de saneamiento objeto de oposición se ha iniciado sobre un bien inmueble estatal;

14.3. De la no conclusión del procedimiento de saneamiento

Revisada la partida N° 11010399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén (fojas 122 y 123), se advierte que se encuentra pendiente de calificación el título N° 2020-02357970 del 9 de diciembre de 2020, mediante el cual la “AGENCIA AGRARIA” solicita la anotación preventiva o provisional del acto materia de saneamiento, cuyo estado es el de OBSERVADO-SUSPENDIDO, conforme se desprende de la esquila observación del 13 de enero de 2020 (fojas 121). Por lo que, queda acreditado que el procedimiento de saneamiento no ha concluido.

15. Que, en ese sentido, habiéndose acreditado la concurrencia de los tres requisitos de procedencia, corresponde admitir a trámite la oposición presentada por el “MIDAGRI”;

Del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales

16. Que, mediante el artículo 4 del Decreto Urgencia N° 071-2001⁸, se declara de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general; el cual fue reglamentado mediante el “DS. N° 130-2001-EF”, que regula el procedimiento, requisitos, plazos y otros aspectos para el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad estatal;

17. Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1358, se incorpora a la Ley N° 29151 Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, una serie de dispositivos destinados a optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, medidas para facilitar el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada y se crea el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales; y a través de su Única Disposición Complementaria Derogatoria se deroga el artículo 4 del Decreto de Urgencia N° 071-2001. Las modificaciones introducidas mediante el Decreto Legislativo N° 1358 a la Ley N° 29151, fueron recogidas en el “TUO de la Ley del Sistema”;

⁸ Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 19 de junio de 2001

18. Que de acuerdo con el inciso 22.3 del artículo 22 y la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del “TUO de la Ley del Sistema” (inciso 17-E.3 del artículo 17-E y la Única Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Legislativo N° 1358), el procedimiento especial de saneamiento físico legal en cuanto al procedimiento, requisitos, la declaración jurada sobre el derecho que ostente respecto del bien estatal, los casos en que corresponde las publicaciones y la anotación preventiva, plazos y otros aspectos, en tanto, se adecue “el Reglamento”, se regulan por las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley N° 26512, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-95-MTC y del Decreto de Urgencia N° 071-2001, aprobado mediante “DS N° 130-2001-EF”, en lo que no lo contravenga;

19. Que, por tanto, el artículo 4 del Decreto Urgencia N° 071-2001 que declara de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general, se encuentra derogado, subsistiendo sus disposiciones reglamentarias contenidas en el “DS. N° 130-2001-EF”, los cuales regulan el procedimiento, requisitos, plazos y otros aspectos del procedimiento especial de saneamiento físico de los bienes inmuebles estatales creado mediante Decreto Legislativo N° 1358, en lo que no lo contravenga, siendo esta jurisprudencia reiterada por este órgano colegiado⁹;

20. Que, de acuerdo al artículo 21 del “TUO de la Ley del Sistema” (artículo 17-D del Decreto Legislativo N° 1358), las entidades que conforman el “SNBE” ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos; que comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades;

21. Que, de conformidad a los artículos 8, 9 y 11 del “DS. N° 130-2001-EF”, el procedimiento de saneamiento inicia con la publicación en el Diario Oficial “El Peruano”, diario de circulación regional y página web institucional de la relación de bienes y actos materia de saneamiento; efectuada las publicaciones, dentro un plazo de 60 días calendarios, se solicita ante el Registro de Predios la anotación preventiva o provisional del acto materia de saneamiento, adjuntando los requisitos establecidos en el artículo 9¹⁰ del “DS. N° 130-2001-EF” **i) Declaración jurada, ii) memoria descriptiva de la realidad actual del predio, iii) planos de ubicación, perimétrico y de distribución, iv) declaración jurada del verificador responsable, v) copia de la publicación y vi) cualquier otro documento que permita el saneamiento del inmueble estatal; una vez anotado y transcurrido 30 días calendarios, sin que haya mediado oposición, se**

⁹ Resolución n.º 002-2019/SBN-ORPE del 19 de marzo de 2019, fundamento 26.

(...) 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.

¹⁰ “DS. N° 130-2001-EF”

Artículo 9.-

Efectuada la publicación referida en el artículo precedente y dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días calendarios, las entidades públicas deberán presentar ante el Registro de Predios la solicitud de anotación preventiva adjuntando los siguientes documentos:

- Declaración Jurada mencionando el documento en el que sustenta su derecho y manifestando que los inmuebles y derechos materia de los actos que se pretenden inscribir, rectificar o aclarar en el Registro, no son materia de procedimiento judicial alguno en el que se cuestione la titularidad del bien.
- La memoria descriptiva correspondiente a la realidad actual del área, linderos y medidas perimétricas del terreno, así como de las construcciones existentes con independencia de las fechas en que pudieran haberse efectuado, las que se regularizarán con este único documento
- Los planos de ubicación, perimétrico y de distribución.
- Declaración jurada del verificador responsable, dando fe de todos los datos técnicos necesarios para la inscripción, así como de los planos presentados.
- Copia de la publicación.
- Cualquier documento que, adicionalmente, permita el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

Los planos, memorias descriptivas y demás documentos técnicos será necesario presentarlos siempre y cuando se modifique la situación técnica del inmueble.”

solicita la conversión en inscripción definitiva del acto o derecho materia de saneamiento, culminando así el procedimiento de saneamiento;

22. Que, de acuerdo al artículo 10 del “DS. N° 130-2001-EF” y artículo 23 del “TUO de la Ley del Sistema” (artículo 17-F del Decreto Legislativo N° 1358), las entidades que cuentan con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta que por sí solo no sea suficiente para su inscripción registral podrán inscribir el predio a su favor. Cuando las entidades no cuenten con el citado documento, pero ejerzan actos posesorios con fines de servicio o uso público, el predio se inscribirá a favor del Estado conjuntamente con una afectación en uso a plazo indeterminado a favor de la entidad que ejerce la posesión. De esta forma, como resultado del procedimiento de saneamiento, el predio se inscribe a favor de la entidad que inicia el procedimiento o a favor del Estado conjuntamente con una afectación en uso, dependiendo si se cuenta o no con título que conste en documento de fecha cierta que por sí solo no pueda acceder al registro;

Del procedimiento de saneamiento iniciado por la “AGENCIA AGRARIA” y del título dominio

23. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio matriz”, este es de titularidad del Ministerio de Agricultura, hoy el “MIDAGRI”, conforme se desprende del asiento C00001 de la partida N° 11010399 del Registro de Predios de Jaén (fojas 122 y 123), respecto del cual la “AGENCIA AGRARIA” ha iniciado procedimiento de saneamiento en la modalidad de independización a efectos de independizar “el predio” a su favor (Estado representado por el Gobierno Regional de Cajamarca), conforme se desprende de la solicitud presentada ante el Registro de Predios (fojas 17 y 18) y declaración jurada (fojas 21);

24. Que, sobre el acto de independización a favor de la entidad promotora del procedimiento de saneamiento, el literal a) del inciso 23.2. del artículo 23 del “TUO de la Ley del Sistema” [literal a) del inciso 17-F.2 del artículo 17-F del Decreto Legislativo N° 1358], establece que en caso el predio matriz sea un bien estatal o privado y la entidad cuente con títulos que acreditan su propiedad y que constan en documento de fecha cierta, la independización se efectúa a favor de la entidad;

25. Que, de acuerdo al principio de tracto sucesivo recogido en el artículo 2015 del Código Civil y el artículo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos¹¹, ninguna inscripción, salvo la primera se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario;

26. Que, siendo que el procedimiento de saneamiento objeto de oposición es uno iniciado por la “AGENCIA AGRARIA” sobre “el predio matriz” de titularidad del “MIDAGRI” con el fin de independizar “el predio” a su favor, se debe evaluar si la “AGENCIA AGRARIA” ostenta título dominio idóneo que consten en documentos de fecha cierta que por sí solo no pueda acceder al Registro de Predios y que derive del último titular inscrito (“MIDAGRI”);

27. Que, de la revisión de la documentación presentada al Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén, bajo el título N° 2020-02357970 del 9 de diciembre de 2020, mediante el cual la “AGENCIA AGRARIA” solicita la anotación preventiva o provisional del acto objeto de saneamiento, se advierte de la declaración jurada (fojas 21) que la agencia agraria sustenta su derecho de propiedad sobre “el predio” en el acta de reconocimiento de terreno otorgado por las autoridades del Caserío de Yanayacu, Teodulio Cajo Llanguenta, Gobernador y Aníbal Vidal

¹¹ Aprobado mediante Resolución de Superintendente N° 126-2012-SUNARP/SN, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 19 de mayo de 2012.

Alarcón, Presidente Comunal. Así también, se advierte que obra adjunto el documento denominado Acta de Reconocimiento de Posesión y Conducción de Predio Agrícola (fojas 22), otorgado por las autoridades antes mencionadas a favor de la Dirección Regional de Agricultura de Cajamarca, mediante el cual reconocen a esta última, como poseionaria por el espacio de 20 años del predio denominado “la Granja Yanayacu”, ubicado en el sector Yanayacu, distrito y provincia de Jaén, departamento de Cajamarca, con Unidad Catastral N° 004518 inscrito en la partida N° 11010399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén;

28. Que, asimismo, se ha revisado el escrito de absolución de oposición y los medios de prueba presentados por la “AGENCIA AGRARIA” (fojas 40 al 120), en donde se advierte que la citada entidad no alega ni acredita ostentar título de dominio que conste en documento de fecha cierta sobre “el predio” objeto de saneamiento; mas por el contrario, menciona y acredita que sobre este ejerce posesión desde hace 10 años, que lo viene conduciendo, administrando y aprovechando económicamente, a través de su explotación productiva y el desarrollo de proyectos de inversión en beneficio de la población en general, hecho que para efectos del procedimiento de saneamiento en la modalidad iniciada, no constituye título idóneo para la independización en favor suyo de “el predio”;

29. Que, en ese sentido, de autos no se advierte que la “AGENCIA AGRARIA” ostente título de dominio que consten en documento de fecha cierta que por sí solo no pueda acceder al Registro de Predios que justifique o sustente el inicio del procedimiento de saneamiento en la modalidad promovida. Por lo que, corresponde declarar fundada la oposición presentada por el “MIDAGRI”, en consecuencia se debe remitir al Registro de Predios de Jaén copia certificada de la presente resolución, solicitando se disponga la tacha del título N° 2020-02357970;

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

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la oposición formulada, por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de independización, iniciado por la **AGENCIA AGRARIA DE JAÉN DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Remitir copia certificada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén, para que proceda conforme al vigésimo noveno considerando.

TERCERO: 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