

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0010-2021/SBN-ORPE

San Isidro, 14 de mayo del 2021

ADMINISTRADOS : Pedro Neyra Espinoza
Sociedad de Beneficencia de Puno (antes Sociedad de Beneficencia Pública de Puno)

SOLICITUD DE INGRESO : 08157-2021 del 5 de abril de 2021.

EXPEDIENTE : 006-2021/SBN-ORPE.

MATERIA : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento.

SUMILLA:

“EL ORPE ES COMPETENTE PARA CONOCER Y RESOLVER LAS OPOSICIONES FORMULADAS POR LAS ENTIDADES PÚBLICAS CONTRA LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE SANEAMIENTO FÍSICO Y LEGAL, REGULADOS EN EL TÚO DE LA LEY N° 29151, LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES Y SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE DECRETO SUPREMO N° 008-2021-VIVIENDA”

VISTO:

El Expediente N° 006-2021/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por **PEDRO NEYRA ESPINOZA** contra el **PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE PRIMERA DOMINIO Y DECLARATORIA DE FABRICA**, promovido por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE PUNO**, respecto el predio de un área de 650.80 m², ubicado en el Jirón Arequipa N° 885, 891 y 899, formando esquina con el Jirón Huancané N° 274 y 289 de la ciudad de Puno, del distrito, provincia y departamento de Puno, inscrito en la ficha N° 5665 que continúa en la partida N° 05002969 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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.º 29151² (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° 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 10.4 del artículo 10 de “el Reglamento” establece como una de las funciones y atribuciones de la “SBN”, ejercidas a través del “ORPE”, la de decisión a través del cual **a)** resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre predios 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 29 de “el Reglamento” establece que el “ORPE” es competente para conocer: **1.** Los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre predios estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de partidas registrales duplicadas; **2.** Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el “TUO de la Ley Sistema” y “el Reglamento”; **3.** Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios del Estado; y, **4.** Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios del Estado o el levantamiento de las mismas;

Respecto de las pretensiones del Opositor

6. Que, mediante el escrito del 26 de marzo del 2021 (Solicitud de Ingreso N° 08157-2021 del 5 de abril del 2021 [fojas 1 al 29]), el Sr. Pedro Neyra Espinoza, identificado con DNI N° 01224200 (en adelante “**el Opositor**”), formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de primera inscripción de dominio y declaración de fábrica iniciado por la Sociedad de Beneficencia de Puno³ –antes la Sociedad de Beneficencia Pública de Puno- (en adelante “**la Beneficencia**”), respecto de “el predio”, a fin de que **i)** se cancele la anotación preventiva del procedimiento en mención inscrito en la ficha N° 5665 que continúa en la partida N° 05002969 del Registro de Predios de Puno y **ii)** se oficie a la Oficina Registral de Puno, para que se anote la oposición presentada ante el Tercer Juzgado Civil de Puno, bajo el expediente N° 00137-2020-0-2101-JR-CI-03; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

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° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Decreto Legislativo N° 1411, Decreto Legislativo que regula la naturaleza, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, por lo que no se encuentran sujetos a la normativa del “SNBE”

Tercera Disposición Complementaria Final

Las Sociedades de Beneficencia Pública y la Junta de Participación Social, en adelante se denominarán Sociedad de Beneficencia, adicionándose el nombre del ámbito territorial en la que se encuentran, y se rigen por la presente normal. (La negrita y el subrayado es nuestro).

- 6.1.** Sostiene “el Opositor” que “la Beneficencia” ha iniciado procedimiento de saneamiento respecto del “el predio” al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 26512, Ley N° 27493, Decreto Supremo N° 136-2001-EF y Decreto Supremo N° 130-2001-EF, anotándolo preventivamente en la ficha N° 5665 que continúa en la partida N° 05002969 del Registro de Predios de Puno, en virtud de una declaración jurada; y
- 6.2.** Finalmente, señala que no se ha efectuado la inscripción definitiva del procedimiento de saneamiento iniciado por “la Beneficencia” y que de acuerdo al precedente de observancia obligatoria aprobado por el “ORPE” mediante Resolución N° 002-2019/SBN-ORPE, formula oposición en defensa del derecho de propiedad de Doña Casimira Encinas viuda de Barrios respecto de “el predio”, adquirido de su anterior propietario Don Mariano Peñaranda, mediante escritura pública de compra venta del 9 de septiembre de 1918 otorgado ante el Notario Público Alfredo Aramayo;

Determinación de las cuestiones

- i. Determinar la procedencia de la oposición formulada por “el Opositor”

De la procedencia de la oposición

7. Que, mediante la Ley N° 26512⁴, se declara de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Sector Educación y del Sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, autorizándose a los ministerios de dichos sectores a iniciar el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Estado asignados a los sectores mencionado y de aquellos que han sido adquiridos, donados, construidos, ampliados y/o rehabilitados por instituciones públicas y/o privadas. Así también, a través de la citada ley, se estableció los requisitos y el procedimiento a seguir para la inscripción de los inmuebles ante las Oficinas Registrales Desconcentradas de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el cual se hizo extensivo a todos los organismos e instituciones del sector público, mediante la Ley N° 27493⁵;

8. Que, de acuerdo a los artículos 6 y 7 de la Ley N° 26512, el acto materia de saneamiento se inscribe de forma provisional -preventiva- por el plazo de 30 días calendarios, cumplidos los cuales se solicita la conversión en definitiva, siempre que no haya mediado oposición judicial de tercera persona;

9. Que, mediante el artículo 4 del Decreto Urgencia N° 071-2001⁶ se declara de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades públicas en general y se dispone que las Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a nivel nacional y las oficinas del Registro Predial Urbano procedan a efectuar las inscripciones correspondientes de acuerdo a las condiciones que se establezcan mediante decreto supremo. A través del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus modificatorias, se establece el procedimiento y los requisitos para realizar el saneamiento físico, legal y contable de los bienes inmuebles estatales, el cual contempla en su artículo 8 que los terceros afectados en algún derecho podrán oponerse judicialmente a la inscripción definitiva, precisando que en caso la afectada sea una entidad estatal, esta podrá oponerse ante la “SBN”;

⁴ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 28 de julio de 1995.

⁵ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 2 de julio de 2001.

⁶ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 19 de junio de 2001.

10. Que, las Leyes N° 26512 y N° 27493, y el artículo 4 del Decreto Urgencia N° 071-2001 y sus reglamentos fueron derogados por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1358⁷, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada y por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprueba “el Reglamento”;

11. Que, el numeral 2 de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, establece que los procedimientos especiales de saneamiento físico legal iniciados al amparo de la Ley N° 26512 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 014-95-MTC o el Decreto Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se adecuan a las disposiciones establecidas en “el Reglamento” en el estado en que se encuentran;

12. Que, de acuerdo al artículo 254 de “el Reglamento” las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse, acreditando el derecho real que les afectaría, ante la entidad que ejecuta el saneamiento físico legal, quien suspende el procedimiento hasta que se resuelva la oposición. Por su parte, el artículo 255 y 256 del citado cuerpo reglamentario, señala que la oposición formulada por las entidades públicas la resuelve la SBN, mientras que la oposición presentada por los particulares (personas naturales y jurídicas) se resuelve en la vía judicial;

13. Que, de conformidad, con el inciso 29.2 del artículo 29 de “el Reglamento” el “ORPE” es competente para conocer de 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”;

14. Que, por tanto, de acuerdo al marco normativo glosado, el “ORPE” es competente para conocer y resolver las oposiciones formuladas por las entidades públicas contra los procedimientos de saneamiento físico legal, seguidos al amparo del “TUO de la Ley del Sistema” y “el Reglamento”, así como, de aquellos iniciados durante la vigencia de la Ley N° 26512 y su reglamento y el artículo 4 del Decreto Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus modificatorias;

15. Que, revisado el escrito de oposición (fojas 1 al 7), “el Opositor” señala que “la Beneficencia” ha iniciado procedimiento de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio y declaratoria de fábrica, al amparo de lo dispuesto en la Ley N° 26512, Ley N° 27493, Decreto Supremo N° 136-2001-EF y Decreto Supremo N° 130-2001-EF. Sin embargo, de la revisión de los medios de prueba presentados con el escrito de oposición, se observa que el procedimiento de saneamiento ha sido iniciado en el marco de lo dispuesto en la Ley N° 26650⁸, Ley que establece el procedimiento para el saneamiento legal de los bienes inmuebles de las sociedades de beneficencia y de las juntas de participación social a que se refiere el Decreto Legislativo N° 356, conforme se desprende del asiento 1-c) rectificado por el asiento B0003 de la Ficha N° 5665 que continúa en la partida N° 05002969 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno (fojas 36 y 38), solicitud de anotación preventiva (fojas 19), declaración jurada (fojas 21) y publicaciones realizadas en diarios de circulación local y el diario oficial “El Peruano” (fojas 22 al 24);

⁷ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 21 de julio de 2018.

⁸ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 6 de julio de 1996.

16. Que, por tanto, de los actuados se verifica que el procedimiento de saneamiento objeto de oposición, no ha sido iniciado en el marco de los dispositivos legales que otorgan competencia al “ORPE” para conocer de las oposiciones; sino en el marco de un cuerpo normativo que es ajeno al “SNBE” como es la derogada Ley N° 26650⁹, que durante su vigencia otorgaba competencia al Poder Judicial, para conocer de las oposiciones formuladas por los terceros interesados;

17. Que, además, de la lectura de la oposición presentada, se observa que este ha sido formulado por una persona natural –Pedro Neyra Espinoza-, quien conforme a los considerandos desarrollados precedentemente, no ostenta legitimidad para recurrir a este órgano colegiado, al estar reservado únicamente para las entidades públicas;

18. Que, en ese sentido, atendiendo a lo expuesto el “ORPE” no tiene competencia para conocer de las oposiciones formuladas contra los procedimientos de saneamiento seguidos al amparo de la derogada Ley N° 26650, así como de las oposiciones formuladas por las personas naturales, por lo que corresponde declarar la improcedencia de la oposición presentada;

19. Que, finalmente, debe precisarse que las Sociedades de Beneficencia no forman parte del “SBNE” al no constituirse como entidades públicas¹⁰, conforme dispone el artículo 4¹¹ del Decreto Legislativo N° 1411, Decreto Legislativo que regula la naturaleza, funciones, estructura orgánica y otras actividades de las Sociedades de Beneficencia, por lo que no se encuentran sujetos a la normativa del “SNBE”, salvo cuando realizan actos de disposición de sus bienes inmuebles¹², siendo este un argumento adicional por el cual este órgano colegiado no puede emitir pronunciamiento respecto de la oposición formulada; y

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° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 106-2016/SBN y modificatorias, y el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

⁹ Derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo N° 1411.

¹⁰ “TUO de la Ley del Sistema”

Artículo 8.-

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

¹¹ Decreto Legislativo N° 1411

Artículo 4.-

Las Sociedades de Beneficencia, **no se constituyen como entidades públicas**, se rigen por lo establecido en la presente norma y para su adecuado control, por las normas de los sistemas administrativos de defensa judicial del Estado y control; así como por las normas que regulan los bienes estatales **en lo que respecta a la disposición de bienes inmuebles** de las Sociedades de Beneficencia; y de manera subsidiaria por las normas del Código Civil y la Ley General de Sociedades.

(...)

(La negrita y el subrayado es nuestro)

¹² En igual sentido se ha pronunciado la Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, en el fundamento 24 del Informe Jurídico N° 013-2021-JUS/DGDNCR del 6 de abril de 2021, cuando señala:

Por lo expuesto, si bien la Sociedad de Beneficencia no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales – en tanto no sería entidad pública, condición sine qua non para considerar a una persona jurídica como parte del Sistema-; sin embargo, si se encuentra dentro del ámbito de aplicación de las normas del SBN por disposición expresa de los términos de los artículo 4 y 19 del Decreto Legislativo N° 1411, respecto de los actos de disposición de bienes inmuebles.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición formulada, por **PEDRO NEYRA ESPINOZA**, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de inscripción de primera de dominio y declaratoria de fábrica, iniciado por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE PUNO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la notificación de la presente resolución a **PEDRO NEYRA ESPINOZA**; así como su publicación en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (www.sbn.gob.pe).

Vocal (e)
ORPE-SBN

Vocal (e)
ORPE-SBN