

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0024-2021/SBN-ORPE**

San Isidro, 10 de diciembre del 2021

**AMINISTRADOS** : Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales  
La Municipalidad Provincial de Oxapampa

**SOLICITUD DE INGRESO** : 27803-2021 del 26 de octubre de 2021

**EXPEDIENTE** : 020-2021/SBN-ORPE

**MATERIA** : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento

**SUMILLA:**

**“LA ENTIDAD PROMOTORA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE PRIMER INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DEBERÁ CONTAR CON TÍTULO COMPROBATORIO DE DOMINIO QUE CONSTE EN DOCUMENTO DE FECHA CIERTA A EFECTOS DE INSCRIBIR EL PREDIO O INMUEBLE A SU NOMBRE; SIN EMBARGO, SI CONTARA SOLO CON POSESIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FUNCIONES, LA INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO SE INSCRIBE A NOMBRE DEL ESTADO Y COMO CARGA SE INSCRIBE AUTOMÁTICAMENTE LA AFECTACIÓN EN USO A TIEMPO INDETERMINADO EN FAVOR DE LA ENTIDAD” (ART 23 DEL TUO)**

**VISTO:**

El expediente N° **020-2021/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 ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, promovido por **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL OXAPAMPA**, respecto del predio de un área de 682 ha con 4 025.00 m<sup>2</sup>, denominado “Amerega La Colina” ubicado en el sector La Colina de la ciudad de Oxapampa, del distrito y provincia de Oxapampa, departamento de Pasco (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 N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”) y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 “SNBE”, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3) Que, mediante la Resolución N° 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 y sus modificatorias se designó a los integrantes del “ORPE”, cuya instalación y funcionamiento data a partir del 2 de enero de 2017;

4) Que, el numeral 10.4 del artículo 10 del “Reglamento” establece como función y atribución de la “SBN”, ejercida a través del “ORPE”, la función de decisión, por medio del cual: **i)** resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y **ii)** emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

5) Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el “Reglamento”, se establecen las disposiciones reglamentarias que regulan el procedimiento, requisitos, publicaciones, anotación preventiva, plazos y otros aspectos del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales; y se dispone, a través de la Única Disposición Complementaria Derogatoria y la Primera Disposición Complementaria Transitoria, la derogación, entre otros cuerpos normativos, del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y la adecuación de los procedimientos especiales de saneamiento iniciados en su mérito, a las disposiciones de el “Reglamento”.

6) Que, en ese sentido, atendiendo al marco normativo citado, los procedimientos de saneamiento iniciados al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF que no se hubieran concluido con la inscripción definitiva, deben adecuarse a las disposiciones establecidas en el “Reglamento” para el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales.

7) Que, el artículo 29 del “Reglamento” señala que el “ORPE” es competente para conocer de: **i)** los conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de las partidas registrales; **ii)** las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el “TUO de la Ley del Sistema” y el “Reglamento”; **iii)** los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios del Estado; y **iv)** los conflictos que se generen por la identificación, calificación

---

<sup>1</sup>Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

y declaración de las condiciones de los predios del Estado o el levantamiento de las mismas;

### **De la oposición presentada**

**8)** Que, mediante Oficio n.º 07844-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2021 (fojas 4 al 5), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "SDAPE"), debidamente representada por el Subdirector Carlos Reátegui Sánchez, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio, iniciado por La Municipalidad Provincial de Oxapampa (en adelante la "Municipalidad"), respecto de "el predio", solicitando se suspenda dicho procedimiento y se traslade la oposición y el expediente de saneamiento al "ORPE" para la resolución, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

- a)** Sostiene, la "SDAPE" que respecto al procedimiento especial de saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales, es un procedimiento que tiene por objetivo llevar la realidad jurídica de los predios e inmuebles al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, en concordancia con los derechos reales o posesión que ostente el Estado o las entidades públicas, conforme lo dispone el artículo 21 del TULO de la Ley N° 29151 y artículo 242 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151;
- b)** Asimismo, para la ejecución del citado procedimiento, el artículo 23 del TULO de la Ley N° 29151, exige que cuando la entidad pretende la inscripción de dominio de un predio a su favor debe ostentar título de dominio que coste de documento de fecha cierta que por sí solo no sea suficiente para su inscripción, el que deberá tener ser mencionado o indicado en la declaración jurada que se presente ante el Registro de Predios;
- c)** Además, señala la "SDAPE", que respecto de la titularidad de los predios no inscritos el artículo 36 del TULO de la Ley N° 29151, señala que los predios que no se encuentran inscritos en los Registros de Predios y que no se constituyen propiedad de particulares ni de comunidades campesinas y nativas son de dominio del Estado cuya inmatriculación le compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y en zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias a los gobiernos regionales; sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades;
- d)** Finalmente, indica la "SDAPE", que el procedimiento especial de saneamiento iniciado por su representada afecta el dominio del Estado respecto del predio submateria y la competencia de la SBN para efectuar la primera inscripción de dominio, por lo que, al amparo de lo dispuesto en los artículos 254 [1] y 255 [2] del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento y solicita la suspensión de los actuados ante el ORPE";

### **Del traslado de la oposición y descargo**

**9)** Que, mediante Oficio n° 789-2021-MPO del 25 de Octubre de 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 27803-2021 del 26 Octubre de 2021 [fojas 1 al 78]), la Municipalidad

Provincial Oxapampa, debidamente representado por el Alcalde Juan Carlos La Torre Moscoso, traslada al "ORPE" la oposición formulada por la "SDAPE", mediante el Oficio N° 07844-2021/SBN-DGPE-SDAPE, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de primera de dominio que sigue respecto de "el predio"; en el que además señala lo siguiente:

- a) Sostiene, que en mérito a la oposición presentada por la "SDAPE" remite la documentación generada en el procedimiento especial de saneamiento de "el predio"; y,
- b) Finalmente, indica la "Municipalidad" que el procedimiento de saneamiento de "el predio" a nombre del Estado Peruano representado por la "Municipalidad" toda vez que es de vital importancia para la población como área de conservación y fuente de hídrica;

### ***Determinación de las cuestiones***

- I. Determinar la procedencia respecto de la oposición interpuesta por la "SDAPE"
- II. Determinar si la "Municipalidad" ostenta título de dominio sobre "el predio"

### **De la procedencia de la oposición presentada por la "SDAPE"**

**10)** Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1358<sup>2</sup>, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se crea el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, con el propósito de optimizar su regulación y facilitar el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada;

**11)** Que, el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA<sup>3</sup>, que aprueba el "Reglamento", establece las disposiciones reglamentarias que regulan el procedimiento, requisitos, publicaciones, anotación preventiva, plazos y otros aspectos del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales; y se dispone, a través de la Única Disposición Complementaria Derogatoria y la Primera Disposición Complementaria Transitoria, la derogación, entre otros cuerpos normativos, del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y la adecuación de los procedimientos especiales de saneamiento no concluidos, iniciados en su mérito, a las disposiciones de el "Reglamento";

**12)** Que, de acuerdo al artículo 254 del "Reglamento" las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse ante la entidad que lo ejecuta, acreditando el derecho real afectado, en un plazo de treinta (30) días computados a partir de la notificación o publicación del acto de saneamiento, según corresponda. Por su parte el artículo 255 del citado reglamento, señala que la entidad a cargo del saneamiento físico legal, para el caso de las oposiciones presentadas por las entidades, remite el expediente con todos los actuados a la "SBN" dentro de un plazo de 5 días hábiles de presentada la oposición;

---

<sup>2</sup> Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 21 de julio de 2018.

<sup>3</sup> Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 11 de abril de 2021, entrando en vigencia al día siguiente

**13)** Que, en ese sentido, para declarar la procedencia de una oposición presentada contra un procedimiento especial de saneamiento deben concurrir los siguientes presupuestos: i) que sea formulada por entidad estatal que acredite la afectación de un derecho real; ii) que sea formulada ante la entidad que ejecuta el procedimiento; iii) que sea presentada ante la entidad que ejecuta el procedimiento dentro del plazo de 30 días hábiles de efectuada la notificación o publicación del acto de saneamiento. Los presupuestos de procedencia mencionados, deben acreditarse de forma conjunta o copulativa, caso contrario, la oposición será declarada improcedente, prescindiéndose, además, de emitir pronunciamiento de fondo;

**14)** Que, habiéndose establecido los presupuestos de procedencia, corresponde calificar la oposición presentada, conforme se indica a continuación:

#### **14.1 De la entidad que formula oposición y la afectación del derecho real**

De la revisión de la documentación adjunta en el expediente de autos, se advierte que quien formula oposición contra el procedimiento especial de saneamiento iniciado por la "Municipalidad" es la "SBN" a través de la "SDAPE", en defensa del derecho de propiedad del Estado respecto de "el predio";

Conforme al punto precedente, la "SBN" formula oposición en defensa del derecho de la propiedad del Estado, por lo que, como parte de la evaluación del primer presupuesto de procedencia, se deberá determinar la competencia o administración que ejerce la "SBN" respecto de "el predio";

El artículo 13 del "TUO de la Ley del Sistema" establece que la "SBN" es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar los citados actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo. Por su parte, el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010- VIVIENDA, señala que es función de la "SDAPE" sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios bajo competencia de la "SBN", procurando una gestión eficiente de estos;

De acuerdo al artículo 36 del "TUO de la Ley del Sistema" los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la "SBN"; y en zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades;

Los gobiernos regionales a quienes se ha transferido competencias en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado ubicados en su jurisdicción, son los Gobiernos Regionales de Tacna, Lambayeque, San Martín, Amazonas, Arequipa, Tumbes y Callao, conforme se desprende de las Resoluciones Ministeriales N° 429-2006-EF-10, N° 656-2006-EF-10 y N° 398-2016-VIVIENDA; quedando bajo la administración de la "SBN" los predios urbanos y eriazos de propiedad del Estado ubicados fuera de la jurisdicción de los citados gobiernos regionales;

Por tanto, de acuerdo a las glosas normativas, son predios de propiedad del Estado, cuya inmatriculación compete a la "SBN", aquellos que no se encuentran inscritos y no constituya propiedad de particulares ni comunidades campesinas, siempre que

no se encuentren ubicados dentro de la jurisdicción de los gobiernos regionales de Tacna, Lambayeque, San Martín, Amazonas, Arequipa, Tumbes y Callao;

En ese sentido, “el predio” constituiría un bien de propiedad estatal, por tanto, constituye un predio de propiedad del Estado bajo la competencia o administración de la “SBN”. Por lo que, se cumple con el primer presupuesto de procedencia;

#### **14.2 Se formula ante la entidad que ejecuta el procedimiento**

Conforme al numeral 2 del artículo 254 del “Reglamento”, la oposición se presenta ante la entidad que ejecuta el saneamiento físico legal, la cual suspende el procedimiento hasta que se resuelva la oposición;

Mediante Oficio n.º 07844-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2021 (fojas 4 al 5), la “SDAPE”, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de primera de dominio, iniciado por la “Municipalidad”, respecto de “el predio”;

En atención a lo anteriormente expuesto se aprecia que la “SDAPE”, presento la oposición ante la “Municipalidad” quien ejecuto el inicio del procedimiento; por lo cual, como se aprecia la oposición fue planteada ante la entidad promotora del procedimiento de saneamiento físico legal, por lo que, se cumple con el segundo presupuesto;

#### **14.3 De la presentación de oposición dentro del plazo de 30 días de efectuada la notificación o publicación del acto de saneamiento**

La “Municipalidad”, conforme a las publicaciones en el diario Primicia del 31 de agosto de 2021 y en el diario Oficial “El Peruano” del 1 de septiembre de 2021; ha iniciado procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de primera de dominio, a afectos de inscribir “el predio” a favor de la Municipalidad;

En atención a lo anteriormente expuesto, el plazo para presentar a Registros Públicos, vencía el 13 de octubre; por lo cual, como se ha podido evidenciar la solicitud de anotación preventiva fue planteada dentro del plazo;

Asimismo, se aprecia que la presentación de la oposición se planteó dentro del plazo de 30 días de efectuada la última publicación, por lo que, se cumple con el tercer supuesto

### **Del título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta**

**15)** Que, en autos obra el Oficio N° 0592-2021-MPO, del 06 de septiembre de 2021 (fojas 6 al 23), dirigido al Registrador de la Oficina Registral de la Merced, Declaración Jurada del Verificador y la Declaración Jurada, de su revisión se observa que se solicitó la inscripción de primera de dominio a favor de la “Municipalidad” en mérito a la Constancia de Posesión del 02 de diciembre del 2020 otorgada por la Agencia Agraria de Oxapampa;

**16)** Que, en ese sentido, la “Municipalidad” ha iniciado un procedimiento especial de saneamiento que cumple con los requisitos formales, publicaciones, declaración jurada, y anotación preventiva; sin embargo, resulta necesario que la entidad que ejecuta el saneamiento la “Municipalidad”, además de cumplir con el procedimiento, acredite ostentar título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta,

conforme al literal a) numeral 23.1 del artículo 23 del “TUO de la Ley del Sistema”; por lo cual, ha quedado acreditado que no ostenta título idóneo para realizar el acto de primera inscripción de dominio respecto de “el predio”;

**17)** Que, el artículo 23 del “TUO de la Ley del Sistema”, establece que la Primera inscripción de dominio del inmueble o predios se inscribe en favor del estado cuando no se cuente con título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta; sin embargo, cuando cuenta con posesión para el cumplimiento de sus fines, la primera de dominio se efectúa a favor del estado y como carga se inscribe automáticamente la afectación en uso a favor de la entidad, dicha afectación en uso se inscribe por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando. En ese sentido la “Municipalidad” debió solicitar la primera inscripción de dominio en favor del Estado con carga a favor de la “Municipalidad, conforme al artículo 23 del TUO de la “Ley del Sistema”;

**18)** Que, se ha verificado a través de la plataforma de servicio de estado de título en línea de la SUNARP que el título N° 2021-2441607, del 08 de septiembre 2021, con fecha de vencimiento 25 de enero de 2022, se encuentra en estado de calificación en el Registro de Propiedad Inmueble-Primera Sección General ante el Registrador Santisteban Aquino Homero Freud, por lo cual, conforme a los párrafos precedentes, este colegiado dispone la conclusión del procedimiento de saneamiento físico legal y la cancelación de la solicitud de anotación preventiva formulada por la “Municipalidad”; de conformidad con el numeral 255.4 del artículo 255 de “El Reglamento”;

**19)** Que, habiéndose advertido que la “Municipalidad” inicio el procedimiento sin título comprobatorio de dominio que conste en documento de fecha cierta, corresponde se remita copia certificada de la presente resolución a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la “SBN”, para que en ejercicio de sus funciones y atribuciones evalúen iniciar las acciones de primera de dominio, respectivamente;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 106-2016/SBN y sus modificatorias, y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

#### **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 primera inscripción de dominio iniciado por **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OXAPAMPA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Remitir copia autenticada de la presente resolución a Registros de Predios de la Oficina Registral de La Merced, del Registro de Propiedad Inmueble Primera Sección General ante el Registrador Santisteban Aquino Homero Freud, para que proceda conforme lo expuesto en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

**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](http://www.sbn.gob.pe)).

**Vocal (e)**  
**ORPE-SBN**

**Presidente (e)**  
**ORPE-SBN**

**Vocal (e)**  
**ORPE-SBN**