

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0001-2022/SBN-ORPE

San Isidro, 11 de febrero del 2022

AMINISTRADOS : Organismo de Formalización de la Propiedad Informal
Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho.

SOLICITUD DE INGRESO : 00042-2022 del 4 de enero de 2022

EXPEDIENTE : 002-2022/SBN-ORPE

MATERIA : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento

SUMILLA:

“DECLARAR CONCLUIDO EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO AL HABERSE EFECTUADO LA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO, AL NO HABERSE SUSPENDIDO EL SANEAMIENTO DESAPARENCIENDO LA MATERIA CONTROVERTIDA”

VISTO:

El expediente N° 002-2022/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD FORMAL (COFOPRI)** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, promovido por **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, respecto del predio de un área de 9 617.26 m², denominado Área destinada a Educación, ubicado en el Centro Poblado Santa Rosa de Huancapuquio Manzana "M", Lote "8" del distrito y provincia de Vilcas Huamán departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N° P11138758 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Chota, con registro CUS N° 134260 (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 Estatales¹ (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 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.° 0000920-2021/COFOPRI del 13 de septiembre de 2021 (fojas 19), y conforme al Informe N.° D000486-2021-COFOPRI del 9 de septiembre del 2021 el Organismo de Formalización de la Propiedad Formal (en adelante la “COFOPRI”), debidamente representada por el Director Ejecutivo Saúl Fernando Barrera Ayala, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la

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

modalidad de inscripción de dominio, iniciado por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante la "DIRE Ayacucho"), respecto de "el predio", solicitando se suspenda dicho procedimiento, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

- 8.1.** Sostiene, "COFOPRI" que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 245 en concordancia con el artículo 254 del "TUO de la Ley del Sistema y el Reglamento formula oposición al procedimiento especial de saneamiento;
- 8.2.** Asimismo, indica "COFOPRI" que habiéndose establecido en el artículo 12 del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC, las competencias de "COFOPRI" en predios matrices con fines de formalización de propiedad informal, las entidades con atribuciones relacionadas al saneamiento físico legal y la titulación de posesiones informales, están obligadas a sujetar sus actividades y abstenerse de emitir cualquier resolución, acto administrativo o de otra naturaleza relacionados con las acciones de formalización en procesos informales. En consecuencia, ningún particular y/o entidad pública puede iniciar procedimientos de saneamiento, respecto de los predios que conforman una posesión informal intervenida por "COFOPRI" hasta que se culmine en su titulación;
- 8.3.** Además, señala "COFOPRI", que no es procedente que otra entidad estatal inicie procesos de formalización, por lo cual correspondiendo a la entidad ejecutante del "Procedimiento Especial" abstenerse y sujetarse a las normas especiales de formalización que otorgan la competencia a "COFOPRI"; y,
- 8.4.** Finalmente, que habiendo verificado que "el predio" conforma una posesión informal intervenida por "COFOPRI" y que el procedimiento de saneamiento iniciado afecta el derecho al amparo de lo dispuesto en los artículos 254 y 252 del "Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento, solicitando a la "DIRE Ayacucho" suspenda su trámite y remita todos los actuados al "ORPE";

Del traslado de la oposición y descargo

9. Que, mediante Oficio n.º 2165-2021-GRA-GG-GRDS-DRE-OA/INFRA-DIR (Solicitud de Ingreso n.º 00042-2022 del 4 enero de 2022 [fojas 1 al 51]), la "DIRE Ayacucho" debidamente representada por el Director Edgar Jayo Medina, traslada al "ORPE", en mérito al Informe N.º 04-CONTRATO N° 066-2021-MPVH/GM del 27 de septiembre de 2021, la oposición formulada por "COFOPRI" contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio que sigue respecto de "el predio"; en el que además señala lo siguiente:

- 9.1.** Sostiene, que mediante Oficio n° D000920-2021-COFOPRI-DE del 13 de septiembre del 2021, tomaron conocimiento de la oposición al procedimiento especial de saneamiento presentada por "COFOPRI" en el cual solicita la suspensión del procedimiento en trámite;
- 9.2.** Asimismo, que mediante contrato n.º 066-2021-MPVH/GM del 30 de abril de 2021 contrato el servicio de consultoría para la gestión administrativa, saneamiento físico legal de trece (13) predios educativos ubicados en la

jurisdicción de la provincia de Vilcas Huamán y mediante Informe n.º 02-contrato N.º 066-2021-MPVH/GM del 28 de junio de 2021, se remitió a la Municipalidad Provincial de Vilca Huamán del 12 de julio de 2021, se adjuntó los resultados obtenidos y las evidencias del proceso de saneamiento físico legal, partidas registrales, documentación técnica como son planos y memorias descriptivas;

- 9.3.** Así también, señalan que mediante el Oficio n.º 1557-2021-GRA-GG-GRDE-DRE-OA/INFRA-DIR del 22 de septiembre de 2021, tramitado ante la UGEI Vilcas Huamán, mediante expediente N.º 1202 del 22 de septiembre de 2021, corresponde al Registro de documento de la DREA: 03056860- Reg. Ex. 02477442, se ha requerido la presentación de los documentos de propiedad que sustentaron el proceso de saneamiento físico legal correspondiente al “el predio”; y,
- 9.4.** Finalmente, remite el Oficio N.º 531-2021-DRA-DREA/DIR –UGEL-VH del 30 de septiembre de 2021, emitido por la Directora de la Unidad de Gestión Educativa Local Vilcas Huamán Lisbeth Valdivia Olarte, mediante el cual remite la documentación que sustenta el procedimiento especial de saneamiento de las instituciones educativas del nivel inicial y primaria del centro poblado de Santa Rosa de Huancapuquio a cargo de la Oficina de Infraestructura de la Municipalidad Provincial de Vilcas Huamán;

10. Que, mediante Oficio n.º 0009-2022/SBN-ORPE del 7 de enero de 2022 (fojas 53) el “ORPE” solicitó a la “DIRE Ayacucho”, la suspensión al procedimiento especial de saneamiento y aclaración de la documentación remitida ante el “ORPE” y a fin de no afectar su derecho de defensa remita en el plazo de dos (2) días hábiles contados desde la recepción del presente toda la documentación relaciona a la oposición de “COFOPRI”. Asimismo, la “DIRE Ayacucho” atiende la solicitud vía correo electrónico el 8 de febrero de 2022, adjuntando la documentación complementaria, sin pronunciamiento de la suspensión del procedimiento de saneamiento;

11. Que, teniendo en cuenta que la documentación remitida por la “DIRE Ayacucho” era incompleta fue necesario solicitar a “COFOPRI” información por lo que, mediante Oficio n.º 26-2022/SBN-ORPE del 24 de enero de 2022 (fojas 54) el “ORPE” solicitó a “COFOPRI”, la aclaración de la documentación remitida a la “DIRE Ayacucho” y remita en el plazo de cinco (5) días toda la información relaciona a la oposición presentada ante la entidad promotora de saneamiento. Asimismo, es conveniente precisar que “COFOPRI” fue válidamente notificado el 24 de enero de 2022. Sin embargo, “COFOPRI” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución;

Determinación de las cuestiones

- I. Determinar si corresponde emitir pronunciamiento respecto de la oposición interpuesta por “COFOPRI” o en su defecto si corresponde declarar la sustracción de la materia.

Evaluación de la existencia de la sustracción de la materia

12. Que, mediante Oficio n.º D000920-2021-COFOPRI-DE del 13 de septiembre de 2021 (fojas 19), “COFOPRI”, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio, iniciado por la “DIRE Ayacucho”, respecto de “el predio”, solicitando se suspenda dicho procedimiento, se traslade la oposición y el expediente de saneamiento al “ORPE” para la resolución;

13. Que, revisado el asiento 00002 de la partida n.º P11138758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, se advierte que el procedimiento de saneamiento iniciado por la "DIRE Ayacucho", en el marco de lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se encuentra anotado preventivamente, en mérito al título archivado N° 2021-00800938 del 26 de marzo de 2021;

14. Que, el asiento 00003 de la partida n.º P11138758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho correspondiente a "el predio", tiene como titular registral al "Estado Peruano – Ministerio de Educación", el mismo que pese a la remisión del Oficio n.º 0000920-2021/COFOPRI del 13 de septiembre de 2021, conforme al Informe n.º D000486-2021-COFOPRI del 9 de septiembre del 2021 notificado a la "DIRE Ayacucho". Sin embargo, la "DIRE Ayacucho" continuó con el procedimiento especial de saneamiento, lográndose la inscripción definitiva mediante título n.º 03074325 del 4 de noviembre de 2021;

15. Que, de conformidad con el numeral 197.1 del artículo 197 Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el "TUO de la Ley 27444") Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable. De igual forma el artículo 197.2 Señala que también pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo;

16. Que, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria y Final del Código Procesal Civil, las disposiciones de esta norma se aplican supletoriamente a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza;

17. Que, en ese sentido, de conformidad con el numeral 1 del artículo 321 del Código Procesal Civil, aplicable al procedimiento administrativo de autos y de acuerdo al numeral 1.2. del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la Ley 27444", se establece que concluye el proceso sin declaración sobre el fondo cuando se sustrae la pretensión del ámbito jurisdiccional. Esta norma cuya aplicación está prevista para los procesos judiciales en los que el Juez resuelve un conflicto de intereses entre particulares, resulta perfectamente aplicable en los procedimientos administrativos en los que la administración resuelve una controversia entre dos partes;

18. Que, la sentencia casatoria CAS n.º 1580-2006 Lima², en su considerando primero señala que "(...) se entiende por sustracción de la materia a una situación de hecho derivada de la naturaleza de las cosas, en virtud del cual el proceso de pronto carece de un elemento esencial lo cual produce que carezca de objeto que el Órgano Jurisdiccional emita pronunciamiento sobre el fondo de la materia controvertida; que ésta sustracción de la materia puede darse por diversos motivos, presentándose uno de ellos cuando lo que se peticiona judicialmente a la parte demandada es satisfecha de modo completo antes de que se dicte sentencia firme en el proceso; no teniendo así el Poder Judicial nada que ordenar al demandado que cumpla, puesto que éste ya lo ha cumplido;

19. Que, en atención a lo expuesto, se verifica en el caso bajo análisis que el hecho que motivo la interposición de la oposición por "COFOPRI" contra el procedimiento

^{2 2} Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 31 de mayo de 2007.

especial de saneamiento iniciado por la "DIRE Ayacucho", ha desaparecido por producirse la inscripción definitiva del procedimiento de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio, por lo que, se ha producido en el presente caso la sustracción de la materia, correspondiéndose se emita la resolución sin declaración sobre el fondo concluyendo el procedimiento administrativo;

20. Que, sin perjuicio de ello, este órgano colegiado ha advertido, durante el desarrollo del procedimiento de saneamiento seguido por la "DIRE Ayacucho", se ha cometido irregularidades, así se aprecia que pese al requerimiento formulado por el "COFOPRI" mediante Oficio n.º 0000920-2021/COFOPRI del 13 de septiembre de 2021 (fojas 19), notificado a la "DIRE Ayacucho" el 14 de septiembre de 2021, esta no cumplió con suspender el procedimiento de saneamiento iniciado, de conformidad con el numeral 254.2 del artículo N.º 254 del "Reglamento" toda vez que mediante el título el título n.º 2021-03074325 del 4 de noviembre de 2021, solicitó la inscripción definitiva de la anotación preventiva de inscripción de dominio, continuando con la rogatoria de inscripción definitiva, conforme se aprecia del asiento 00003 de la partida n.º P11138758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho;

21. Que, conforme al considerando precedente corresponde se remita una copia certificada de la presente resolución al Titular de la entidad con copia al Órgano de Control Institucional del Gobierno Regional de Ayacucho, para su conocimiento y acciones conforme a sus competencias;

22. Que, teniendo en cuenta que la "SBN" como ente rector del "SNBE" entre otras cuentas con la función de supervisión de los procedimientos ejecutados por las entidades del "SNBE", la cual es ejercida por la Subdirección de Supervisión de la "SBN, y que habiéndose advertido supuestas irregularidades mencionadas en el considerando precedente, corresponde derivar una copia certificada de la presente resolución a dicha Subdirección, para que en ejercicio de sus funciones y atribuciones evalúen iniciar las acciones de supervisión respecto del procedimiento de saneamiento efectuado por la "DIRE Ayacucho";

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 Decreto Supremo N.º 008-20021-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 **CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de autos, que sustancia la oposición presentada **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD FORMAL (COFOPRI)**, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad inscripción de dominio iniciado por **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, por haberse producido la sustracción de la materia.

SEGUNDO: Remitir copia autenticada de la presente al Titular de la entidad y Órgano de Control Institucional del Gobierno Regional de Ayacucho, para que proceda conforme lo expuesto en el considerando décimo noveno y vigésimo de la presente resolución.

TERCERO: Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme lo expuesto en el vigésimo primer considerando 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).

Vocal (e)
ORPE-SBN

Presidente (e)
ORPE-SBN

Vocal (e)
ORPE-SBN