

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0013-2022/SBN-ORPE

San Isidro, 2 de septiembre del 2022

AMINISTRADOS : Marina de Guerra del Perú
Ministerio de Transportes y Comunicaciones

SOLICITUD DE INGRESO : 13259-2022 del 18 de mayo de 2022

EXPEDIENTE : 014-2022/SBN-ORPE

MATERIA : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento

SUMILLA:

“EL DESISTIMIENTO PODRÁ HACERSE POR CUALQUIER MEDIO QUE PERMITA SU CONSTANCIA Y SEÑALANDO SU CONTENIDO Y ALCANCE. DEBE SEÑALARSE EXPRESAMENTE SI SE TRATA DE UN DESISTIMIENTO DE LA PRETENSIÓN O DEL PROCEDIMIENTO”.

VISTO:

El expediente **014-2022/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por la **MINISTERIO DE TRANSPORTES y COMUNICACIONES - MTC** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y/O MEDIDAS PERIMÉTRICAS** promovido por el **MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, respecto del predio denominado “Comandancia de la Fuerza Aviación Naval”, ubicado en Av. Elmer Faucet S/N en el distrito de Callao, provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima, inscrito en las partidas electrónicas 70266563 y 70357918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao (en adelante “los predios”), la cual se superpone con el predio inscrito a favor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones - MTC, en la partida 70095718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao; 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 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (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 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, el artículo 29 del “Reglamento” señala que el “ORPE” es competente para conocer sean predios o inmuebles estatales, lo siguiente: **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

6. Que, mediante 0440-2022-MTC/10 del 17 de mayo de 2022, conforme consta del Informe 0527-2022-MTC/10.5 del 17 de mayo de 2022 y el Informe 030-2022-MTC/10.05.VHA del 13 de mayo de 2022 [fojas 02 al 22], remitida por la Oficina General de Administración del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, debidamente representado por Héctor Fernando Piscocoya Vera (en adelante MTC), formuló oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas promovido por la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre de la Marina de Guerra del Perú (en adelante “Marina de Guerra del Perú”), respecto de “los predios”; de acuerdo a los siguientes fundamentos:

6.1. Sostiene que, mediante Oficio 75/61 (E-190603-20229), el Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre de la Marina de Guerra del Perú, notifica el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas del predio denominado “Comandancia de la Fuerza Aviación Naval” inscrito en las partidas 70266563 y 70357918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, la cual se superpone con el predio inscrito a favor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones - MTC, inscrito en la partida

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

²Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

70095718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao y de conformidad al artículo 254 del “Reglamento” formula oposición al procedimiento especial de saneamiento;

- 6.2.** Alega que, de acuerdo al Informe 030-2022-MTC/10.05.VHA, se tiene que de la revisión técnica de los planos y memorias descriptivas remitidas por la “Marina de Guerra del Perú”, se ha podido determinar que “el predio” de propiedad del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra de Perú, se superpone con el predio que comparte el “MTC” con la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A.- CORPAC S.A., inscrito en la partida electrónica 70095718 del Registro de Predios del Callao;
- 6.3.** Precisa que, en mérito a la Resolución Suprema 78-2001-EF, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” del 2 de febrero de 2001, el MTC adquiere a título gratuito los bienes y derechos de la propiedad la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial S.A.- CORPAC S.A., inscrita en la partida 70095718 del Registro de Predios del Callao;
- 6.4.** Asimismo, señala que de la revisión de la partida 70095718 del Registro de Predios del Callao, observa que el área de 2 374 355.25 m² es el resultado de la independización de un área 28 494.76 m² de la partida 70381596 del Registro de Predios del Callao, ubicado en la zona sur del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, el cual fue transferido a título gratuito a favor del Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú en mérito de la Resolución 021-2010/SBN-GO-JAD del 22 de febrero de 2010, el cual es ahora materia de saneamiento de rectificación de área, pretendiéndose afectación del predio inscrito en la partida 70095718 del Registro de Predios del Callao; y,
- 6.5.** Finalmente, señala que a fin de no menoscabar el derecho de propiedad del “MTC” y CORPAC S.A., inscrito en la partida 70095718 del Registro de Predios del Callao, presenta oposición al procedimiento de saneamiento físico legal iniciado por la “Marina de Guerra del Perú”.

7. Que, mediante Oficio 00287-2022/SBN-ORPE del 6 de junio de 2022 la Secretaría Técnica del “ORPE” solicitó al responsable de las Oficinas del Callao de la Zona Registral N° IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva de oposición presentada por “MTC” contra el procedimiento de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas iniciado por la “Marina de Guerra del Perú” respecto de “el predio” (fojas 20);

8. Que, mediante Oficio 00288-2022/SBN-ORPE del 6 de junio de 2022 la Secretaría Técnica del “ORPE”, trasladó la oposición presentada por el “MTC” a la “Marina de Guerra del Perú” a fin de que remita sus descargos correspondientes y adjunte los medios de prueba que considere necesarios. Asimismo, solicita cumpla con remitir los documentos elaborados conforme con el artículo 249 y 255 del “Reglamento”, dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días de presentada (fojas 21);

9. Que, mediante Oficio 00289-2022/SBN-ORPE del 6 de junio de 2022 la Secretaría Técnica del “ORPE”, comunica al “MTC” la recepción de la oposición presentada y conforme a los Informes 0527-2022-MTC/10.5, del 17 de mayo de 2022, Informe 030-2022-MTC/10.05.VHA del 13 de mayo de 2022 [fojas 02 al 22], contra el procedimiento de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas iniciado por la “Marina de Guerra del Perú”; asimismo,

solicitó remitir medios probatorios que sustente sus afirmaciones de superposición de partidas, dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días de presentada (fojas 22);

10. Que, mediante Oficio 3390/61 (Solicitud de Ingreso 15712-2022 del 15 de junio 2022), en atención al Oficio 288-2022/SBN-ORPE, la “Marina de Guerra del Perú”, señala lo siguiente;

10.1. Sostiene que, notificó al “MTC” el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas del predio denominado “Comandancia de la Fuerza Aviación Naval” 70266563 y 70357918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, la cual se superpone con el predio inscrito a favor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones - MTC, inscrito en la partida 70095718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao; y,

10.2. Asimismo, pone en conocimiento su decisión de desistirse del procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas y linderos, en ese sentido, no han presentado solicitud de inscripción ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

Determinación de las cuestiones

Determinar si resulta procedente emitir pronunciamiento de fondo respecto de la oposición presentada contra un procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de traslado de dominio, en el cual se ha presentado el escrito de desistimiento del presente procedimiento.

Evaluación del desistimiento de la Marina de Guerra del Perú

11. Que, mediante Oficio 75/61 (E-190603-20229), el Director de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre de la Marina de Guerra del Perú, notifica el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas del predio denominado “Comandancia de la Fuerza Aviación Naval” inscrito en las partidas 70266563 y 70357918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, la cual se superpone con el predio inscrito a favor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones - MTC, inscrito en la partida 70095718 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao;

12. Que, mediante 0440-2022-MTC/10 del 17 de mayo de 2022, remitida por la Oficina General de Administración del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, debidamente representado por Héctor Fernando Piscocoya Vera, formuló oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas promovido por la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre de la Marina de Guerra del Perú;

13. Que, mediante Oficio 3390/61 (Solicitud de Ingreso 15712-2022 del 15 de junio 2022), en atención al Oficio 288-2022/SBN-ORPE la “Marina de Guerra del Perú”, pone en conocimiento su decisión de desistirse del procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas y linderos, por lo que, según dice, no presentaron solicitud alguna de inscripción ante la Oficina Registral del Callao de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos;

14. Que, el numeral 200.4) del artículo 200 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General³, precisa que, el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento.

15. Que, en efecto, revisadas las partidas 70266563 y 70357918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao en el portal de Servicio de Publicidad Registral en Línea SPRL de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - SUNARP, se advierte que hasta el momento de la emisión de la presente resolución, no existe título pendiente de inscripción respecto a procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas; corroborándose así, el desistimiento al presente procedimiento, formulado por la “Marina de Guerra del Perú”, mediante Oficio 3390/61 (Solicitud de Ingreso 15712-2022 del 15 de junio 2022; por lo que de conformidad con lo previsto por el numeral 200.6) del artículo 200 del “TUO de la 27444”, corresponde a este órgano colegiado aceptar el escrito de desistimiento y dar por concluido el presente procedimiento;

16. Que, sin perjuicio de ello, se advierte que durante el desarrollo del procedimiento de saneamiento seguido por la “Marina de Guerra del Perú”, no ha cumplido con lo establecido en el numeral 255.1) del artículo 255 del Reglamento⁴; es decir, cuando se formule una oposición al procedimientos de saneamiento físico legal la entidad a cargo del procedimiento de saneamiento debe suspender el procedimiento y *remitir el expediente con todos los actuados ante este órgano colegiado*, dentro de un plazo no mayor a cinco (5) días de presentada la oposición a efectos que este colegiado pueda resolverla;

17. Que, este órgano colegiado debe recordar a las partes que, cuando se acojan al procedimiento especial de saneamiento físico legal deberán dar cumplimiento estricto – cuando corresponda– a cada una de las etapas previstas en el artículo 245 de el “Reglamento”, es decir: **a)** Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal; **b)** Elaboración de documentos; **c)** Notificación; **d)** Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal; **e)** Oposición en los actos de saneamiento físico legal; **f)** Inscripción registral definitiva; y, **7)** Actualización del SINABIP”. Ello es así, en la medida que cada una de las referidas etapas forman parte del sustento del procedimiento especial de saneamiento que a su vez concluye con el acto de saneamiento (acto administrativo). De ahí la importancia de que cada una de las etapas consten documentadamente en la respectiva carpeta administrativa (expediente físico o virtual) con las formalidades que exige el artículo 163 y siguientes del “TUO de la 27444”;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo del Registro de Predios del Callao 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-20021-VIVIENDA, Decreto Supremo 016-2010-VIVIENDA, Resolución 106-2016/SBN y modificatorias, el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto en el Código Procesal Civil.

³Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

⁴Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales: 255.1 La oposición formulada por entidades la resuelve la SBN en un plazo no mayor de treinta (30) días de recibida. Para tal efecto, la entidad a cargo del saneamiento físico legal remite el expediente con todos los actuados a la SBN dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días de presentada.

SE RESUELVE:

PRIMERO: ACEPTAR el desistimiento del procedimiento especial de **SANEAMIENTO FISICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y/O MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CANCELACIÓN** de la solicitud de anotación preventiva de oposición del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y/O MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

TERCERO: Dar por **CONCLUIDO** el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS Y/O MEDIDAS PERIMÉTRICAS**, promovido por **LA MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

CUARTO: Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao.

QUINTO: Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados; así como su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN (www.gob.pe/sbn).

Firmado por:

Presidente (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

Vocal (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

Vocal (e) del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal