

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0014-2022/SBN-ORPE**

San Isidro, 20 de septiembre del 2022

**AMINISTRADOS** : Servicio Nacional Forestal y Fauna Silvestre - SERFOR  
Proyecto Especial de Jequetepeque Zaña - PEJEZA

**SOLICITUD DE INGRESO** : 10964-2022 del 21 de abril de 2022

**EXPEDIENTE** : 008-2022/SBN-ORPE

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

**SUMILLA:**

**“EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL TUTELA, ENTRE OTROS, LA POSESIÓN QUE DEMUESTRA DE MANERA FEHACIENTE QUE EL PREDIO VIENE BRINDANDO UN SERVICIO O USO PÚBLICO”.**

**VISTO:**

El expediente **008-2022/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE JEQUETEPEQUE ZAÑA** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO** a favor del **SERVICIO NACIONAL FORESTAL y FAUNA SILVESTRE - SERFOR**, respecto del predio de un área de 93.47 m<sup>2</sup>, en donde viene funcionando las Oficinas Administrativas del Puesto de Control de Mocupe de la ATFFS Lambayeque del SERFOR, ubicado sobre la isla vial de la carretera Panamericana Norte km., 728, en el distrito de Lagunas, provincia Chiclayo, departamento de Lambayeque, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del “Proyecto Especial de Jequetepeque Zaña” en la partida electrónica 02244249 del Registro de Predios de La Oficina Registral de Chiclayo, con CUS 23565 (en adelante “el predio”), con el informe oral virtual de “SERFOR”, debidamente representada por el Abogado Ángel Rimascca Hurancca y el Ingeniero Daniel Alexander Aguirre Melgar; y de “PEJEZA”, debidamente representada por el Ingeniero, Luis Francisco Pejerrey Díaz; 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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup> (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 Oficio 212-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE del 4 de abril de 2022 y conforme al Informe Técnico Legal 05-2022/2022-MIDAGRI-PEJEZA-UDA/AT y el Informe Legal 039.2022-MIDAGRI-PEJEZADE/UAJ, el Director Ejecutivo del Proyecto Especial de Jequetepeque Zaña – “PEJEZA”, debidamente representado por Jesús Manuel Basilio Huallparuca formula oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor de “SERFOR” (fojas 60 al 87), a partir de ello señala lo siguiente:

6.1. Sostiene que, mediante Oficio D000139-2021-MIDAGRI-SERFOR-GG-OGA “SERFOR” de conformidad con el artículo 159 del “Reglamento” solicitó a “PEJEZA” afectación en uso en vía de regularización de un área de 93.47 m<sup>2</sup>, señalando que “el predio” es ocupado por más de 20 años brindando servicio público al ciudadano, realizando el control y fiscalización del tránsito de recursos forestales de manera permanente, la misma que

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

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

forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del “PEJEZA” en la partida 02244249 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo;

- 6.2. Asimismo, sostiene que la solicitud de “SERFOR” se encontraría en el supuesto de hecho del artículo 159 del “Reglamento”, por lo que el “PEJEZA” es la entidad competente para otorgar la afectación en uso en vías de regularización;
- 6.3. Además, señala que mediante Informe Técnico 005-2022-MIDAGRI-PEJEZA-UDA, el especialista en acondicionamiento territorial, preciso lo siguiente; “el predio” tiene una superficie de 88.00 m<sup>2</sup>, la cual cuenta con dos ambientes en medio del curso de la carretera donde se realizan actividades de control de productos forestales y administrativas”, en ese sentido, señala que el área es de libre disponibilidad, no afecta los intereses y objetivos del “PEJEZA”, y al estar dedicado al uso del servicio público;
- 6.4. Por otra parte, mediante Oficio D000046-2022-MIDAGRI-SERFOR-GG-OGA el 14 de marzo de 2022 “SERFOR” notificó el aviso del saneamiento físico legal de “el predio” al amparo del artículo 251 del “Reglamento”, a partir de ello, se advierte que se encuentra realizando el saneamiento físico legal de “el predio” con un área de 93.47 m<sup>2</sup>., en mérito al Informe Técnico 005-2022-MIDAGRI-PEJEZA-UDA, “el predio” tiene una superficie de 88.00 m<sup>2</sup>, por lo que el “PEJEZA” comunica al “SERFOR” la oposición al procedimiento de saneamiento físico legal al amparo de lo dispuesto en el artículo 254 del “Reglamento”;
- 6.5. A partir de lo anterior, mediante Informe Legal 039-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE/UAJ, “PEJEZA” informa que el “SERFOR” tramitó dos procedimientos respecto de “el predio”; primero solicitando la afectación en uso en vías de regularización y otro a través del procedimiento especial de saneamiento físico legal; y,
- 6.6. Finalmente, señala que formuló oposición al saneamiento físico legal el “SERFOR” en mérito al Informe Técnico 005-2022-MIDAGRI-PEJEZA-UDA/AT, por recaer sobre un área de 88.00 m<sup>2</sup> y no de 93.47 m<sup>2</sup>.

### **Del traslado de la oposición al “ORPE” y el descargo**

7. Que mediante Oficio D000100-2022-MIDAGRI-SERFOR-GG-OGA presentado el 21 de abril de 2022 por mesa de partes virtual [Solicitud de Ingreso 10964-2022 (fojas 2 al 87)], el Servicio Nacional Forestal y Fauna Silvestre (en adelante “SERFOR”), representado por el Director General de la Oficina General de Administración del Servicio Nacional Forestal y Fauna Silvestre Roberto Cesar García Porras, traslada a la “SBN” la oposición formulada por el Proyecto Especial Jequetepeque Zaña (en adelante “PEJEZA”), contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal de “el predio” en la modalidad de independización a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor de “SERFOR”, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

- 7.1. Sostiene que, mediante Oficio 212-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE del 4 de abril de 2022, notificado el 11 de abril de 2022, “PEJEZA” formula oposición al saneamiento físico legal por la diferencia de área delimitada, según “PEJEZA” el área ocupada por “SERFOR” es de 88.00 m<sup>2</sup> y no 93.47 m<sup>2</sup>;

- 7.2. Asimismo, señala que respecto a la diferencia del área delimitada por "PEJEZA" de 88.00 m<sup>2</sup>, "SERFOR" emite el Informe Técnico 002-2022/OS123/DAAM/SERFOR del 13 de abril de 2022, mediante el cual sustenta técnicamente el área de 93.47 m<sup>2</sup> que es objeto del procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso;
  - 7.3. Sostiene que, se determinó el levantamiento topográfico que el "SERFOR" cuenta con la posesión de un predio rústico de 0.0093 ha o 93.47 m<sup>2</sup> de forma continua, directa y pacífica destinada a las Oficinas Administrativas del Puesto de Control de Mocupe de la ATFFS Lambayeque del "SERFOR";
  - 7.4. Asimismo, señala que, el levantamiento de planos se realizó haciendo uso de un equipo de medición georreferencial (GSP y/o estación total) y equipos topográficos, tomando los puntos de coordenadas en cada una de los vértices que presentan los linderos del predio en el DATUM WGS 84. También utilizaron la wincha o cinta métrica de 50.00 cm, con la finalidad de procesar y elaborar los planos en AutoCAD 2D (modo de cálculo cartesiano);
  - 7.5. Precisa que, analizaron el Informe Legal 039-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE/UAJ, en el que PEJEZA determina el área es 88.00 m<sup>2</sup>, identificándose un polígono de 4 vértices y 4 linderos, diferente al polígono levantado por "SERFOR" de 5 vértices y 5 linderos colindantes que dibuja la geometría del área total de 93.47 m<sup>2</sup> la misma que incluye la extensión de las veredas exteriores de la edificación existente;
  - 7.6. Asimismo, sostiene que el área de afectación en uso también incluye el uso de las veredas, ya que contribuyen en las actividades de operativo y manejo de la legalidad y vigilancia de los recursos forestales; y,
  - 7.7. Finalmente, señalan que han realizado un correcto levantamiento conforme al trabajo de gabinete la cual cuenta con un área de 93.47 m<sup>2</sup>., el cual incluye la edificación y las veredas que bordean la edificación.
8. Que, mediante Oficio 00188-2022/SBN-ORPE el "ORPE" comunicó al "PEJEZA" la recepción de la oposición al procedimiento especial de saneamiento y solicitó a dicha entidad que comunique si la solicitud del "SERFOR" respecto a la afectación en uso en vía de regularización está en trámite;
9. Que, mediante Oficio 404-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE, el "PEJEZA" remite información adicional sobre el trámite iniciado por el "SERFOR" relativo a la solicitud de afectación en uso en vías de regularización, conforme a los siguientes argumentos:
- 9.1. Sostiene que, mediante Oficio D139-MIDAGRI-SERFOR-GG-OGA, del 14 de mayo de 2021, recepcionado el 12 de enero de 2022, el "SERFOR" solicitó la afectación en uso en vías de regularización de un área de 93.47 m<sup>2</sup>.
  - 9.2. Asimismo, a partir del informe técnico 005-2022-MIDAGRI-PEJEZA-UDA/AT, del 31 de enero de 2022, el Especialista de Acondicionamiento Territorial del "PEJEZA", concluyó que la solicitud de afectación en uso en vías de regularización es procedente al haber adjuntado los requisitos exigidos por el artículo 100 y los numerales 159.1 y 159.2 del artículo 159

- del “Reglamento”. Esto debido a que el área donde se ubica el predio es de libre disponibilidad y no afecta los intereses y objetivos del “PEJEZA”;
- 9.3. Así también, mediante Oficio D000046-2022-MIDAGRI-SERFOR-GG.OGA recepcionado el 14 de marzo de 2022, “SERFOR” notificó al “PEJEZA” el inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal;
  - 9.4. Precisa que, mediante Informe Legal 039-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE/UAJ de fecha 1 de abril de 2022, se pronunciaron favorablemente sobre la solicitud de afectación en uso en vías de regularización de “el predio”;
  - 9.5. Del mismo modo, sostiene que mediante Oficio 212-MIDAGRI-PEJEZA-DE del 4 de abril de 2022, el “PEJEZA” comunicó a “SERFOR” la opinión favorable sobre la solicitud de afectación en uso en vías de regularización, dándose un plazo de 5 días hábiles para que comuniquen su decisión de continuar con el procedimiento; y,
  - 9.6. Finalmente, hace de conocimiento que mediante Oficio D000099-2022-MIDAGRI-SERFOR-GG-OGA recepcionado el 20 de abril de 2022. “SERFOR” comunicó al “PEJEZA” la no continuación y/o desistimiento de la solicitud referida a la afectación en uso en vías de regularización, dándose por culminado el referido procedimiento administrativo.

#### **De la anotación preventiva del presente procedimiento**

10. Que, mediante Oficio D000052-2022-MIDAGRI-SERFOR-GG-OGA del 16 de marzo del 2022 (fojas 8) el “SERFOR”, solicitó mediante título 2022-00895127 del 25 de marzo de 2022, al Registro de predios de la Oficina Registral de Chiclayo la anotación preventiva del procedimiento especial de saneamiento físico legal de “el predio”, por lo cual, se anotó preventivamente el citado procedimiento, en el asiento D000013 de la partida 02244249 de la Oficina Registral de Chiclayo;

11. Que, mediante Oficio N° 00186-2022/SBN-ORPE del 11 de abril de 2022, la Secretaría Técnica del “ORPE” solicitó al Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo anotar preventivamente la oposición presentada por la “PEJEZA” en mérito a al numeral 255.2) del artículo 255 del “Reglamento”. En ese sentido, se anotó preventivamente la oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal de “el predio” en el asiento D000014 de la partida 02244249 de la Oficina Registral de Chiclayo;

#### **De las alegaciones adicionales de “SERFOR”**

12. Que, mediante Oficio D000197-2022-MIDAGRI-SERFOR-GG-OGA del 27 de julio de 2022, [Solicitud de Ingreso 20026-2022 (fojas al 87)], el “SERFOR” representado por Henry Edgardo Ríos Flores en condición de Director General de la Oficina General de Administración, traslada la notificación personal del aviso del procedimiento saneamiento físico legal de “el predio” a Provías Nacional – Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional con copia al Ministerio de Transportes y Comunicaciones, de conformidad con el artículo 251 de “Reglamento”;

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

- I. Determinar la procedencia de la oposición interpuesta por el “PEJEZA”; y,

- II. Establecer si la posesión de “SERFOR” tiene como finalidad la prestación de un servicio o uso público respecto de un área de 93.47 m<sup>2</sup>.

### **Respecto de la procedencia de oposición presentada por el “PEJEZA”**

13. Que, corresponde a este órgano colegiado evaluar la procedencia o no de la oposición presentado por el “PEJEZA” conforme a la legislación vigente. 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; y, **iii)** que sea presentada en plazo previsto. Cabe precisar que, los presupuestos antes descritos deben acreditarse de forma conjunta o copulativa, caso contrario, la oposición será declarada improcedente, prescindiéndose, además, de emitir pronunciamiento de fondo. A continuación, se procederá con la calificación de dichos presupuestos:

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

- 13.1. Conforme al numeral 254.1) del artículo 254 del “Reglamento”, las entidades que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse acreditando el derecho real que les afectaría [...];

De la revisión de la documentación adjunta en el expediente de autos, se advierte que quien formula oposición es el “PEJEZA” contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización a favor del Estado y constitución automática de afectación de uso a favor del “SERFOR”;

Revisada el asiento c) de la ficha 43826 que continua en la partida 02244249 del Registro de Predios de Chiclayo, se advierte que la titularidad del predio materia de saneamiento es la Autoridad Autónoma del Proyecto Especial de Jequetepeque -Zaña del Instituto del Instituto Nacional de Desarrollo – INADE (entiéndase “PEJEZA”), registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP con CUS 23565, motivo por el cual está acreditado el primer presupuesto de procedencia;

### **De la oposición ante la entidad que ejecuta el procedimiento**

- 13.2. Conforme al numeral 254.2) 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;

En efecto, consta en autos que el “PEJEZA”, a través del Director Ejecutivo del “PEJEZA”, debidamente representado por Jesús Manuel Basilio Huallparuca formuló oposición ante el “SERFOR” que es la entidad que promueve el presente procedimiento especial de saneamiento físico legal, razón por la cual cumple con el segundo presupuesto de procedencia;

## **De la presentación de oposición dentro del plazo establecido**

- 13.3.** Conforme a lo previsto en el numeral 254.1) del artículo 254 del citado “Reglamento” las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal, pueden oponerse dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles de realizada la notificación o publicación;

En ese sentido, consta en autos que el “SERFOR” mediante Oficio D000046-2022-MIDAGRI-SERFOR-GG-OGA del 14 de marzo de 2022, notifica el inicio del procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de independización a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor de “SERFOR”;

El 4 de abril de 2022 mediante Oficio 212-2022-MIDRAGRI-PEJEZA-DE, el Director ejecutivo del “PEJEZA” formula oposición ante el “SERFOR” contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de independización a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor de “SERFOR”;

En atención a lo anteriormente expuesto, el plazo para que el “PEJEZA” pueda presentar la oposición al procedimiento iniciado por el “SERFOR” venció el 27 de abril de 2022, siendo que la oposición fue presentada el 4 de abril de 2022, dentro del plazo previsto por el “Reglamento”; por lo cual, se cumple con el tercer presupuesto de procedencia;

- 14.** Que, habiéndose verificado la concurrencia de los tres presupuestos de procedencia, corresponde admitir a trámite la oposición presentada por “PEJEZA” contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor de “SERFOR”;

## **Del procedimiento especial de saneamiento físico legal de independización en predios e inmuebles estatales**

- 15.** Que, en relación al procedimiento de saneamiento físico legal sobre predios estatales, el numeral 10) del inciso 3.3) del artículo 3 del “Reglamento”, ha establecido dentro de sus definiciones, que al saneamiento físico legal “comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejercen el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales, el cual se efectúa, mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el “TUO de la Ley del Sistema” y el “Reglamento”, en concordancia con lo previsto por el numeral 242.2) del artículo 242 del citado “Reglamento”, según el cual, se entiende que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado, bajo su administración, así como los derechos reales y actos que recaen sobre éstos, se encuentran inscritos en el Registro de Predios;

- 16.** Que, el artículo 2 del “TUO de la Ley del Sistema”, señala que las normas contenidas en la “Ley del Sistema”, normas reglamentarias y aquellas que emita la “SBN”, entre ellas la que regula el procedimiento especial de saneamiento, son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el “SNBE”; precisando el inciso 2.3) del artículo 2 del “Reglamento”, que no se encuentran comprendidos en la normativa del “SNBE”, aquellos aspectos que se rigen por normativa especial;

**17.** Que, el numeral 18.1) del artículo 18 del “TUO de la Ley del Sistema”, señala: “Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP, conforme a las normas establecidas en la Ley del Sistema y su reglamento”;

**18.** Que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal se encuentra regulado en los artículos 21 al 23 del “TUO de la Ley del Sistema” y desarrollado en los artículos 242 al 262 del “Reglamento”, mediante el cual las entidades que conforman el “SNBE”, ejecutan las acciones tendientes a lograr que se inscriba en el Registro de Predios la situación real y los derechos reales que ejerce el Estado y las entidades sobre los predios e inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título y/o posesión que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos;

**19.** Que, en relación a la independización de predios e inmuebles estatales, el numeral 23.2) del artículo 23 del “TUO de la Ley del Sistema”, precisa que, en caso el predio matriz sea de otra entidad y la entidad que posee y promueve el saneamiento físico legal no cuente con títulos que acrediten su propiedad en documento de fecha cierta, la independización se efectúa a favor del Estado, en este caso el bien queda automáticamente afectado en uso a favor de la entidad, se inscribe como carga, a plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando;

#### **Respecto del procedimiento de saneamiento físico legal iniciado por “SERFOR”**

**20.** Que, en el presente caso, mediante título 2022-00895127 del 25 de marzo de 2022, el “SERFOR” solicitó la anotación preventiva del procedimiento especial de saneamiento físico legal en mérito al numeral 23.2) del artículo 23 del “TUO de la Ley del Sistema”, la cual corre inscrita en el asiento D000013 de la partida 02244249 del Registro de Predios de Chiclayo;

**21.** Que, de conformidad con el artículo 245 y 246 del “Reglamento”, el “SERFOR”, remite a este órgano colegiado la recopilación y análisis de la información técnica legal del predio materia de saneamiento; como son; el Informe Legal 07-2022-MIDAGRI-SERFOR-GG-OGA/GAP-ARH del 09 de marzo de 2022, el Informe Técnico D00009-2021-MIDAGRI-SERFOR-ATFFS-LAMBAYEQUE del 2 de marzo de 2022, Certificado de Búsqueda Catastral del 4 de marzo de 2022, notificación personal a “PEJEZA” “PROVIAS” y “MTC” del aviso del procedimiento saneamiento físico legal de “el predio” del procedimiento de saneamiento físico legal;

**22.** Que, mediante Oficio 212-2022-MIDAGRI-PEJEZA-DE del 4 de abril de 2022 “PEJEZA” presentó la oposición al procedimiento de saneamiento físico legal en la modalidad de independización a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor del “SERFOR”, quienes argumentaron de conformidad al Informe técnico 005-MIDAGRI-PEJEZA-UDA/AT, emitido por el especialista de acondicionamiento territorial, que el área materia de saneamiento físico legal recae sobre 88.00 m<sup>2</sup> y no 93.47 m<sup>2</sup>, considerándose afectado por la diferencia del área delimitada, mientras que “SERFOR” sostiene en mérito al Informe Técnico 002-2022/OS123/DAAM/SERFOR del 13 de abril de 2022, que el área materia de saneamiento físico legal es de 93.47 m<sup>2</sup>;

**23.** Que, de los documentos presentados por las partes, se puede evidenciar que el polígono que presenta “PEJEZA” es de 88.00 m<sup>2</sup>, la cual cuenta con cuatro (4) vértices



y con cuatro (4) linderos; en cambio el polígono que presenta “SERFOR” es de 93.47 m<sup>2</sup>, la cual cuenta con 5 vértices con 5 linderos; en el presente caso, corresponde determinar con la documentación que obra en autos si “SERFOR” viene brindando un servicio o uso público en un área de 93.47 m<sup>2</sup>;

**24.** Que, respecto a la discrepancia del área señalada por las partes, esta se encontraría sustentada en la existencia de un área de circulación o pasaje de circulación, las cuales sirven de soporte para el cumplimiento de las funciones del “SERFOR” quien además demostró de manera fehaciente que viene ocupando la totalidad “el predio”, destinándolo a oficinas administrativas del puesto de control de Mocupe de la ATFFS Lambayeque del “SERFOR”, es decir, que “el predio” sirve para la prestación de un servicio público efectivo en favor de la colectividad; lo que debe ser amparado por este órgano colegiado, si se tiene en cuenta que la finalidad del procedimiento especial de saneamiento físico legal es que la entidades públicas puedan llevar esa realidad física el Registro de Predios;

**25.** Que, es preciso señalar que, “PEJEZA” no ha demostrado que el área en discrepancia estaría afectando la propiedad o posesión del proyecto, es por ello, que se debe recordar a las partes, que en los casos que se pretenda efectuar el saneamiento en el marco del procedimiento especial de saneamiento dirigido a asumir la titularidad e independizar parte de un predio en favor del Estado y posteriormente constituir una carga automática de afectación en uso en favor de otra entidad por el ejercicio de la posesión respecto de predios o inmuebles, la carga de desvirtuar el ejercicio de la posesión declarada por la entidad en el procedimiento de saneamiento y la prueba de la afectación corresponde a la parte que se considera agraviada;

**26.** Que, en ese sentido, se advierte que “SERFOR” ha cumplido con los requisitos que regulan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios estatales, es decir, la “Ley del Sistema”, TUO de la Ley del Sistema” y el “Reglamento”. Por tanto, corresponde declarar infundada la oposición presentada por “PEJEZA”, disponerse la cancelación de la anotación preventiva de oposición y remitirse una copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo;

**27.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, este órgano colegiado debe advertir que si bien “SERFOR” presentó el desistimiento del procedimiento de afectación en uso en vías de regularización ante el “PEJEZA”, no debe perderse de vista que, si bien “el predio” se encuentra inscrito a favor del “PEJEZA”, dicha titularidad operativa tiene como finalidad únicamente destinar las tierras de modo exclusivo a los fines del proyecto (ampliación de frontera agrícola). En ese sentido, cuando “SERFOR” solicitó la afectación en uso en vías de regularización “PEJEZA, en coordinación con el MINAGRI (teniendo en cuenta que este proyecto forma parte de su estructura) debió evaluar en el marco de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente la utilidad del predio solicitado inscrito a su favor y de ser el caso de conformidad con el artículo 18 de la Ley, artículo 28 del TUO de la “Ley del Sistema” y artículo 130 del “Reglamento” de evaluar la puesta a disposición de los predios que no le sean de utilidad para sus fines;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. 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.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INFUNDADA** la oposición presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE JEQUETEPEQUE ZAÑA - PEJEZA** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD INDEPENDIZACIÓ, ASUNCIÓN DE TITULARIDAD A FAVOR DEL ESTADO y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO** a favor del **SERVICIO NACIONAL FORESTAL y FAUNA SILVESTRE - SERFOR**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **CANCELACIÓN** de la anotación preventiva de la oposición al **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓ, ASUNCIÓN DE TITULATIDAD A FAVOR DEL ESTADO y CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO** a favor del **SERVICIO NACIONAL FORESTAL y FAUNA SILVESTRE - SERFOR** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**TERCERO:** Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, por los fundamentos expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**CUARTO:** 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](http://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**