

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0023-2022/SBN-ORPE**

San Isidro, 4 de noviembre del 2022

**EXPEDIENTE** : 017-2022/SBN-ORPE  
**RECLAMANTE** : Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego  
**RECLAMADO** : Municipalidad Distrital de San Juan de la Virgen  
**MATERIA** : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento

**SUMILLA:**

**“PARA DECLARAR LA PROCEDENCIA Y LEGALIDAD DE UN PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL, LA ENTIDAD PROMOTORA DEBERÁ CUMPLIR CON LAS ETAPAS PREVISTAS EN EL ARTÍCULO 245 DEL “REGLAMENTO”, POR LO CUAL, EL INCUMPLIMIENTO A LA NORMATIVA PRECEDENTEMENTE SEÑALADA, CONCLUIRÁ EL PROCEDIMIENTO”.**

**VISTO:**

El expediente **017-2022/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Carlos Alberto Pingus Gomes, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO CON CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO** tramitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LA VIRGEN**, representada por la Alcaldesa Grabiela Villanueva Dioses, respecto al predio ubicado en el Centro Poblado de San Juan de la Virgen, distrito de San Juan de la Virgen, provincia y departamento de Tumbes, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en la partida N° 04003710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I-Sede Piura, (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 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 y única 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 es 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 e inmuebles de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **ii)** emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes vinculantes en casos de similar naturaleza;

5. Que, el artículo 29 del "Reglamento" señala que el "ORPE" es competente para conocer sean predios e inmuebles estatales, los conflictos siguientes: **i)** conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios e inmuebles 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 e inmuebles del Estado; y, **iv)** los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios e inmuebles del Estado o el levantamiento de las mismas;

### De la oposición presentada por "MIDAGRI"

6. Que, mediante Oficio 717-2022-MIDAGRI del 10 de junio de 2022 presentado por mesa de partes virtual [Solicitud de Ingreso 15552-2022 (fojas 1 al 28) y conforme al Informe técnico 0040-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-KMLM, el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Carlos Alberto Pingus Gomes, (en adelante "MIDAGRI") formula oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de

<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.

independización a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de la Virgen (en adelante la “Municipalidad”) respecto de “el predio”, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

- 6.1.** Sostiene, que mediante el Oficio 216-2022/MDSJV/ALC se le comunica el inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal en mérito al numeral 4 del artículo 243 de “Reglamento”;
  - 6.2.** Asimismo, indica que el “predio” materia de saneamiento, forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida 04003710 de la Oficina Registral de Tumbes, de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego – (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego), en mérito al numeral 2 de la Ley 31075;
  - 6.3.** Señala, que la notificación del procedimiento especial de saneamiento, solo comunica que se viene realizando el saneamiento físico legal de “el predio” en posesión, sin embargo, no se informa de manera detallada o con documentación técnica legal sustentatoria, la posesión que viene ejerciendo, así como el uso o servicio que viene desarrollando;
  - 6.4.** Además, señala que conforme al Informe técnico 0040-2022-MIDAGRI-SG/OGA-KMLM, observa que “el predio” se sitúa lejos de la zona urbana, ubicada en la zona extraurbana, constituyendo un predio rústico, con características eriazas, por tanto, no tiene zonificación, en su interior se visualiza escasa vegetación, con una trocha carrozable que conduce a la laguna de oxidación del distrito, por lo tanto, señala que no se estaría usando o brindando un servicio público, relacionado a las competencias de la “Municipalidad”; y,
  - 6.5.** Finalmente, señala que, “el predio” cuenta con diversas independizaciones realizadas por el Gobierno Regional de Tumbes las cuales no se superponen con “el predio”, asimismo, señala que conforme a la base gráfica del Sistema Catastral para predios rurales -SICAR del “MIDAGRI” no se superponen con las siguientes bases gráficas: U.C. en la capa de predios catastrados, comunidades campesinas, comunidades nativas, pueblos formalizados por COFOPRI, catastro Forestal de SERFOR, concesión minera, así tampoco, se superpone con la capa del Monumento Arqueológico (MINCUL) ni áreas del Servicio Nacional de Áreas protegidas por el Estado -SERNANP, ni comprenden ninguna red vecinal del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- 7.** Que, mediante Oficio 00349-2022/SBN-ORPE del 28 de junio de 2022 (fojas 29), la Secretaría Técnica del “ORPE” solicitó al Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes la anotación preventiva de la oposición presentada por “MIDAGRI”; de conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 255 del “Reglamento” al procedimiento especial de saneamiento físico legal de “el predio” tramitado por la “Municipalidad”;
- 8.** Que, mediante Oficio 00350-2022/SBN-ORPE del 28 de junio de 2022 (fojas 30) la Secretaría Técnica del “ORPE” solicitó a la “Municipalidad” remitir copia certificada del expediente administrativo que dio mérito al procedimiento especial de saneamiento físico legal de “el predio”;

## **Del traslado del expediente y el descargo**

9. Que, mediante Oficio 191-2022-MDSJV-AL del 13 de julio de 2022, presentado por Mesa de Partes virtual [Solicitud de Ingreso 18623-2022 (fojas 31 al 54) la “Municipalidad Distrital de San Juan de la Virgen, debidamente representada por su alcaldesa, Ruby Gabriela Villanueva Dioses (en adelante la “Municipalidad”), traslada a la “SBN” la oposición formulada por el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Carlos Alberto Pingus Gomes, (en adelante “MIDAGRI”) 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 la “Municipalidad”, asimismo mediante el Informe 043-2022/GCC-DEP.O.PYC.MDSJV la “Municipalidad” sustenta el procedimiento especial de saneamiento físico legal mérito a los fundamentos siguientes:

- 9.1. Sostiene que, con nota de Coordinación 013-2022/MDSJV/GM, del 14 de febrero de 2022, se dispuso la elaboración del expediente técnico para el saneamiento de “el predio” influencia de la Planta de Tratamiento de Agua Residual – PTAR”;
- 9.2. Señala que, mediante gestiones con la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – ARCC, se viene realizando la Optimización de las Lagunas de tratamiento PTAR, aprobada mediante Resolución de Dirección Ejecutiva 00054-2019-RCCDE, estableciéndose a la “Municipalidad” como órgano ejecutor;
- 9.3. Alega que, tiene una infraestructura superior a 20 años de antigüedad y conforme a los Planes Maestros Optimizados ha previsto áreas para asegurar el cumplimiento de los estándares normativos vigentes en futuras intervenciones;
- 9.4. Asimismo, señala que actualmente el predio de titularidad del MIDAGRI contempla áreas en estado de abandono, perdiendo la finalidad al cual fueron asignadas, en mérito al numeral 7 del artículo 11 del “Reglamento” que se debe “poner a disposición del Estado, representado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, los predios de su propiedad o bajo su administración que no resultan de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales, en el marco de la aplicación de una política de uso racional y gestión predial eficiente”; y,
- 9.5. Finalmente, precisa que el “MIGADRI” fue notificada del inicio del procedimiento especial de saneamiento físico legal el 17 de mayo de 2022 y la oposición fue notificada a la “Municipalidad” el 30 de junio de 2022, habiendo transcurrido 44 días calendarios, es decir, fuera del plazo estipulado en el numeral 1 del artículo 254 de “Reglamento”.

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

10. Que, el procedimiento especial de saneamiento físico legal de predios e inmuebles estatales se encuentra regulado en el Capítulo V del “Reglamento” (artículo 242 a 262); sin perjuicio que, de manera supletoria se puedan aplicar otras disposiciones

legales de las normas especiales del “SNBE” y otras, siempre que no desnaturalicen el referido procedimiento especial;

**11.** Que, es conveniente precisar que el 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, a través de los mecanismos ordinarios de inscripción o mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el TUO de la Ley y el Reglamento (sub numeral 10) del numeral 3.3) del artículo 3 del “Reglamento”);

**12.** Que, el artículo 243 del “Reglamento” identifica la tipología de actos de saneamiento físico legal y además para una idónea aplicación, define cada uno de estos supuestos, entre otros tenemos: **i)** Inscripción de dominio: respecto de predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares u otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta; **ii)** Asunción de titularidad a favor del Estado y constitución automática de afectación en uso en favor de la entidad que ejerce posesión: respecto de predios o inmuebles inscritos a favor de otra entidad y solamente en relación al área que posee la entidad sin título alguno, comprendiéndose la independización en caso de posesión parcial; y, **iii)** Aclaración del destino de los aportes reglamentarios: precisar el destino del aporte en función al uso que se le viene dando, sin cambiar la titularidad. Cabe precisar que, dicha tipología no es cerrada, pues admite otros actos de saneamiento que sea necesarios; de conformidad con lo previsto por el literal l) del numeral 22.1) del artículo 22 del “TUO de la Ley del Sistema”;

**13.** Que, asimismo, el procedimiento especial de saneamiento físico legal encuentra su legalidad y sus garantías de un debido procedimiento administrativo, en las etapas, pues estas precisamente sirven de guía y/o parámetros que deben ser observados por las entidades del “SNBE” que pretendan acogerse a este procedimiento especial, que de por sí es excepcional. En ese sentido, el artículo 245 del “Reglamento” de manera imperativa establece las etapas que se deben seguir, como son: **1)** Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal; **2)** Elaboración de documentos; **3)** Notificación; **4)** Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal; **5)** Oposición en los actos de saneamiento físico legal; **6)** Inscripción registral definitiva; y, **7)** Actualización del SINABIP. Cabe precisar que, la ejecución de dichas etapas está condicionadas al tipo de acto de saneamiento que se pretenda llevar a cabo;

**14.** Que, ahora bien, resulta oportuno recordar que un predio o inmueble estatal podrá requerir uno o más actos de saneamiento físico legal, el cual o los cuales solo podrán ser identificados como resultado de un correcto e integral diagnóstico físico legal que concluya con la emisión de un informe técnico legal que dé cuenta de los actos de saneamiento que requiere el predio o inmueble; pudiéndose incluso ejecutarse de manera simultánea o progresiva, según la prioridad establecida por la entidad del “SNBE”. De ahí que pueda justificarse la existencia -razones metodológicas- que dividan los actos de saneamiento en principales y accesorios, siendo los principales aquellos que buscan regularizar un derecho (definitivo o temporal), respecto del predio o inmueble, por lo que los restantes deberán ser reputados como accesorios;

**15.** Que, finalmente debe precisarse que las normas del “SNBE” prevé los mecanismos de corrección ante una aplicación indebida del procedimiento especial de saneamiento físico legal. La primera, se dará a través de la oposición, es decir, aún dentro del procedimiento especial de saneamiento y será resuelto por este órgano colegiado. El segundo, operará a través de las acciones de supervisión y su posterior precisión, rectificación o aclaración a cargo de la SBN cuando el procedimiento especial

de saneamiento haya concluido con su inscripción en el Registro de Predios correspondiente; sin perjuicio del tiempo transcurrido, pues debe recordarse que ni el tiempo ni el Registro convalida los actos nulos;

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

- I. Determinar la procedencia de la oposición interpuesta por la “MIDAGRI”; y,
- II. Determinar si la “Municipalidad” ha acreditado una posesión a fin de otorgar en forma automática la afectación en uso.

#### **Respecto de la procedencia de oposición presentada por “MIDAGRI”**

**16.** Que, corresponde a este órgano colegiado evaluar la procedencia o no de la oposición presentado por el “MIDAGRI” 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**

- 16.1.** Conforme al numeral 1 del artículo 254 del “Reglamento”, las entidades que se consideren afectadas 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 “MIDAGRI” formula oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización a favor del Estado con constitución de afectación en uso a favor de la “Municipalidad”;

Revisada la partida N° 04003710 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes, obra inscrito en el asiento 1 la independización a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (Hoy Ministerio de Desarrollo y Riego -MIDAGRI) en mérito a la Resolución Suprema 0224-77-AG-DGRA-AR del 12 de diciembre de 1977, por lo cual, está acreditado el primer presupuesto de procedencia;

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

- 16.2.** 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;
- 16.3.** En efecto, consta en autos que el “MIDAGRI”, a través del Director General de la Oficina General de Administración, Carlos Alberto Pingus Gomes, formula oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal ante la “Municipalidad”, en ese sentido, siendo la “Municipalidad” quien inicia el

presente procedimiento de saneamiento físico legal, razón por la cual se cumple con el segundo presupuesto de procedencia;

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

- 16.4.** Conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 251 del “Reglamento”, los promotores del procedimiento especial de saneamiento físico legal deben notificar a quien se considere que pudiera ser afectado [...], para que conforme al numeral 1 del artículo 254 del citado “Reglamento” las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal, puedan oponerse dentro de un plazo de treinta (30) días hábiles de realizada la notificación o publicación;

En ese sentido, consta en autos que la “Municipalidad” mediante Oficio 216-2022/MDSJV/ALC del 17 de mayo de 2022, realizó la notificación del procedimiento especial de saneamiento físico legal al “MIDAGRI” la misma que fue notificada el 18 de mayo de 2022, asimismo “MIDAGRI” mediante Oficio 717-2022-MIDAGRI-SG/OGA del 10 de junio de 2022 formula oposición contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de independización a favor del Estado con constitución automática de afectación en uso, la “Municipalidad” fue debidamente notificada el 30 de junio de 2022, en atención a lo anteriormente expuesto, el plazo para que la “MIDAGRI” pueda presentar la oposición vencía el 13 de julio de 2022, siendo que la oposición fue debidamente notificada el 30 de junio de 2022 dentro del plazo previsto por el “Reglamento”; por lo cual, se cumple con el tercer presupuesto de procedencia;

- 17.** Que, habiéndose verificado la concurrencia de los tres presupuestos de procedencia, corresponde admitir a trámite la oposición presentada por el “MIDAGRI” contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal promovido por la “Municipalidad”;

#### **Determinar si la “Municipalidad” ha acreditado una posesión a fin de otorgar en forma automática la afectación en uso de “el predio”**

- 18.** Que, el numeral 260.3 del artículo 260 del “Reglamento”, establece que, en el caso de los predios e inmuebles estatales que se encuentran en posesión de los gobiernos locales y sus empresas, éstas pueden aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en el capítulo V del “Reglamento”;

**19.** Que, en el caso concreto, la “Municipalidad” sostiene que dio inicio al procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización a favor del Estado con constitución automática de afectación en uso de “el predio” a razón de que viene brindando el servicio público de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR, y por su parte “MIDAGRI” sostiene que la “Municipalidad” no cuenta con documentación técnica legal sustentatoria de la posesión que viene ejerciendo, así como el uso o servicio público que viene desarrollando sobre “el predio”. Por tanto, este órgano colegiado para el caso concreto, debe evaluar la documentación remitida por la “Municipalidad” y si esta documentación se ha dado cumplimiento de lo establecido en las normas del SNBE;

- 20.** Que, el artículo 245 del Capítulo V del “Reglamento” ha desarrollado de manera ordenada y sistemática las etapas del procedimiento especial de saneamiento físico

legal. Ahora bien, el mencionado “Reglamento” establece que las entidades deben cumplir, con las siguientes etapas: (1) Diagnóstico físico legal del predio o inmueble materia de saneamiento, en esta etapa la entidad promotora procede a recopilar y analizar la información técnica y legal del predio o inmueble materia de saneamiento cuyo resultado debe plasmarse en el *Informe técnico legal respectivo*, dicho informe debe precisar las acciones de saneamiento físico legal que corresponda, en ese sentido, el informe técnico legal tiene por objeto el análisis y la identificación del derecho de propiedad y/o algún otro derecho real que le asiste a las entidades para iniciar el procedimiento especial de saneamiento físico legal;

**21.** Que, habiendo quedado establecido que el procedimiento especial de saneamiento se inicia con el diagnóstico técnico legal (informe técnico legal), se procede con las demás etapas; (2) Elaboración de los documentos; (3) Notificación; (4) Anotación preventiva de los actos de saneamiento físico legal; (5) Oposición en los actos de saneamiento físico legal; (6) Inscripción registral definitiva; y, (7) Actualización del SINABIP”. Es así, en la medida que cada una de las referidas etapas forman parte del sustento del procedimiento especial de saneamiento físico legal;

**22.** Que, ahora bien, se deberá tener en cuenta que el procedimiento especial de saneamiento físico legal, operativamente deberá disponer la creación de una carpeta administrativa - expediente administrativo, conforme a las formalidades que exige el artículo 163 y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>3</sup>(en adelante “TUO de la LPAG”), en donde además deberá incorporarse el informe técnico legal (incluido los documentos que lo sustentan) que pone fin a la etapa de diagnóstico, así como, los demás documentos que acreditan la ejecución de cada una de las etapas aplicable al caso concreto. Cabe precisar que, esta información resulta indispensable para dotar de legalidad al procedimiento y además contribuya para que este órgano colegiado pueda efectuar una idónea valoración de las oposiciones que se puedan presentar;

**23.** Que, es preciso señalar que, el “MIDAGRI” ha cuestionado que la “Municipalidad” este brindando un servicio público sobre el área de 9 has 5, 842.40 m<sup>2</sup> (95, 842.20 m<sup>2</sup>), a lo que la “Municipalidad” responde que viene prestando un servicio público de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR. Al respecto, de la documentación remitida a este órgano colegiado se advierte que la “Municipalidad” no ha brindado la documentación (informe técnico legal) que acredite que viene brindado el servicio público PTAR en un área de 9 has 5, 842.40 m<sup>2</sup> (95, 842.20 m<sup>2</sup>);

**24.** Que, como se señaló en los párrafos precedentes, el informe técnico legal permite identificar el derecho real que le asiste a las entidades y sustenta la procedencia del procedimiento especial de saneamiento ante este órgano colegiado, en ese sentido, la “Municipalidad”, no ha superado el presupuesto descrito en el numeral 1 del artículo 245 del “Reglamento”, por lo que, se puede concluir que dicho procedimiento se efectuó incumpliendo la normativa regulada en el “Reglamento”, por lo tanto, corresponde declarar fundado el escrito de oposición presentado por “MIDAGRI”, disponerse la cancelación del asiento de anotación preventiva del presente procedimiento en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes; y dar por concluido el aludido procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización a favor del Estado con constitución de afectación en uso a favor de “Municipalidad”;

**25.** Que, sin perjuicio de lo señalado, las entidades conformantes del SNBE, tratándose de proyectos de infraestructura pública, declarados de necesidad pública,

---

<sup>3</sup> Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicada. o en el Diario Oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura, regulados en el artículo 3 del Decreto Legislativo 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, pueden aplicar el artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencias de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de Infraestructura, aprobado por Decreto Supremo 015-2022-VIVIENDA, el cual dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la SBN, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva 001-2021/SBN, "Disposiciones para la Transferencia de la Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo 1192, aprobado por Resolución 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-20021-VIVIENDA, Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, Resolución 0064-2022/SBN, 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 **FUNDADA** la oposición presentada por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO CON CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN EN USO** promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LA VIRGEN**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Dar por **CONCLUIDO** el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO CON CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN DE USO**, promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LA VIRGEN**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**TERCERO:** Disponer la **CANCELACIÓN** del asiento de anotación preventiva del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN A FAVOR DEL ESTADO CON CONSTITUCIÓN AUTOMÁTICA DE AFECTACIÓN DE USO** promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LA VIRGEN**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución

**CUARTO:** Remitir copia certificada de la presente resolución a la Oficina Registral de Tumbes de la Zona Registral N° I – Sede Piura, para que proceda conforme al considerando vigésimo cuarto de la presente resolución.

**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](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**

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