

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0033-2024/SBN-ORPE**

San Isidro, 22 de octubre del 2024

**EXPEDIENTE** 025-2024/SBN-ORPE.

**RECLAMANTE** GOBIERNO REGIONAL DEL CUSCO.

**RECLAMADO** MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE CUSCO.

**MATERIA** Oposición contra procedimiento especial del acto de inscripción e independización de áreas de aportes reglamentarios.

**SUMILLA:**

**“LAS ENTIDADES QUE CONFORMAN EL SNBE ESTÁN HABILITADAS PARA REALIZAR EL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOS PREDIOS ESTATALES, SEAN ESTOS DE SU PROPIEDAD O SE ENCUENTREN BAJO SU POSESIÓN, USO O ADMINISTRACIÓN, CON LAS EXCEPCIONES ESTABLECIDAS EN LA NORMATIVA VIGENTE”**

**VISTO:**

El Expediente **025-2024/SBN-ORPE**, que sustenta la oposición presentada por la **GERENCIA REGIONAL DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO**, en adelante “GORE”, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INSCRIPCIÓN E INDEPENDIZACIÓN DE AREAS DE APORTE**, tramitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO**, en adelante el “MDS”, respecto del área de 821.75 M2, “Área Zona de Estacionamiento”, ubicado en la Cooperativa de Vivienda, Ramiro Priale Priale de “Manahuañoncca, distrito de Santiago, provincia y departamento de Cusco, inscrito en la Partida 11012575 de la Oficina Registral de Cusco, (en adelante, “el predio”);

**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”);

<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.

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, 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: **1)** Resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre predios e inmuebles de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **2)** Emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes vinculantes en casos de similar naturaleza;

4. Que, el artículo 29 del "Reglamento" señala que el "ORPE" es competente para conocer, sean predios e inmuebles estatales, los conflictos siguientes: **1)** 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; **2)** 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"; **3)** Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios e inmuebles del Estado; y, **4)** 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;

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

5. 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;

6. 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");

7. 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 condicionada al tipo de acto de saneamiento que se pretenda llevar a cabo;

8. Que, finalmente, el numeral 255.3) del artículo 255 del "Reglamento" establece los alcances del pronunciamiento de este órgano colegiado, en la medida que la resolución del ORPE se pronuncia sobre la oposición interpuesta y la procedencia y legalidad del procedimiento de saneamiento físico legal, disponiendo que el Registro de Predios extienda la inscripción a favor de la entidad que resulte titular del bien materia de saneamiento físico legal, en caso sea procedente dicho saneamiento. En buena cuenta, el pronunciamiento de este órgano colegiado no se limita a los argumentos presentados por las partes intervinientes en el procedimiento, sino que además se extiende a la revisión integral del referido procedimiento (expediente administrativo) a efectos de garantizar la legalidad y del debido procedimiento;

## **Del traslado de la oposición presentada por la Gerencia del Gobierno Regional del Cusco**

9. Que, mediante la Solicitud de Ingreso N° 12227-2024, que traslada el Oficio 018-2024-GDUR-MDS/C (foja 1 reverso), del 6 de mayo de 2024, que contiene el expediente del procedimiento especial de saneamiento físico del acto de inscripción e independización del área de aportes reglamentarios, presentado por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la "MDS" a este órgano colegiado, el cual también contiene la oposición a dicho procedimiento especial, presentada el 26 de abril de 2024, por el "GORE", respecto de "el predio, coligiéndose que el expediente administrativo ha sido remitido por la "MDS" dentro del plazo legal previsto en el numeral 255.1 artículo 255 del "Reglamento";

10. Que, la "MDS", sustenta el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción e independización del área de aportes reglamentarios, en mérito al Informe N° 0221-2024-EJNA-ALGDUR/MDS/C, del 6 de mayo de 2024 (fojas 2 y 3), Informe N° 091-2024-ARSM-SGSFL-GDUR-MDS/C, del 3 de mayo de 2024 (foja 3 reverso y 4) y el Informe N° 056-A-2024-ARSM-SGSFL-GDUR-MDS/C (informe de diagnóstico técnico fojas 92-94), entre otros, cuyos argumentos más resaltantes señala lo siguiente:

- 10.1. Afirma, que con relación a la condición actual de "el predio", es un área aprobada como "Estacionamiento I" de acuerdo al plano que obra en los antecedentes, la cual colinda con la Av. Mariscal Gamarra, pasajes sin nombres y Zona Comercial I, encontrándose considerado en el "Cuadro Resumen de Áreas" de la Habilitación Urbana.
- 10.2. Menciona, que el informe técnico concluyó que con relación a "el predio", resulta necesario efectuar el acto de independización e inscripción a su favor, por constituir un área de aportes reglamentarios, al considerar que resulta ser de su propiedad en el marco de lo previsto en el artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades, al provenir de aportes de habilitaciones urbanas, además que actualmente está siendo usado como una loza deportiva por los vecinos de la "MDS".
- 10.3. Además, señala que en el numeral 2 del artículo 3.3 del "Reglamento", se define a los bienes de dominio público cuya administración y conservación y mantenimiento corresponde a una entidad, en este caso, a la "MDS".

11. Que, por su parte, el "GORE" sustenta su oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción e independización del área de aportes reglamentarios, en mérito al Oficio N° 181-2024-GR CUSCO/GRGII-SGEP y anexos (foja 5-50), según sello, recibido por el "MDS" el 26 de abril de 2024. Entre los anexos más resaltantes, figura el Plano de Lotización y Habilitación Urbana elaborado por el Ministerio de Vivienda y Construcción del año 1991 (foja 49 reverso), que obra en el Título Archivado N° 679 (foja 8 reverso), Memoria descriptiva del replanteo de Lotes de los estudios definitivos de la habilitación denominada "Ramiro Prialé Prialé" de Manahuañoncca (reverso foja 50 al 55 reverso), en adelante "Memoria descriptiva", así como en el Oficio N° 222-2024-GR-CUSCO-GRVCS, del 4 de junio de 2024 (foja 211), con el cual remite información complementaria al trámite de oposición, entre cuyos argumentos más resaltantes indican lo siguiente:

- 11.1. Menciona que, a través de la Resolución Directoral Regional N° 018-87-VC-7300, del fecha 29 de mayo 1987 (foja 150 reverso al 151), se desafecta en Vía de Regularización el uso de los terrenos denominados Polígonos de Tiro de Bancopata y Manahuañoncca, de 27,300 m<sup>2</sup> y 101,990 m<sup>2</sup>, del CORDE- CUSCO y del Ministerio de Guerra IV Región Militar, respectivamente, debido al crecimiento de la ciudad resultaba necesario reubicar el polígono de tiro de Manahuañoncca a lugares extra urbanos, en razón de ubicarse en zona residencial de acuerdo al Plan Director de la Ciudad.
- 11.2. Con la Resolución Suprema N° 057-88-VC-5600, del 28 de abril de 1988 (foja 79 reverso al 81), se ratifica la desafectación del terreno denominado Polígono de Tiro de Manahuañoncca, con un área de 101,990 m<sup>2</sup> del Ministerio de Guerra IV Región Militar, por no ser zona compatible para campo de tiro, disponiéndose que se destine dicho terreno para el Plan Nacional de Vivienda, con el fin de que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante el "GORE" del CUSCO, ejecute el programa de Vivienda TEPRO.
- 11.3. Asevera, que luego de la entrega de lotes a la comunidad, en ejecución del mencionado programa, el "GORE" ha mantenido la titularidad de las demás áreas remanentes, entre los que se encuentra el área de parqueo, con 913.66 m<sup>2</sup>, conforme se desprende del

Asiento Registral 3 y 5 del Tomo 231 (fojas 9- 49), por lo que no procede ninguna independización e inscripción a favor de la “MDS”.

- 11.4.** De otro lado, con el Oficio N° 222-2024 -GR-CUSCO-GRVC (foja 211), presentado con la Solicitud de Ingreso N° 17242-2024, el “GORE” remite información complementaria señalando que se viene realizando un “Plan de contingencia – Nivel primario del Colegio de Ciencias”, que es parte del proyecto “*Mejoramiento del Servicio de Educación Primaria, Servicio de Educación Secundaria y Servicio de Educación Básica Alternativa en I.E Ciencias Distrito de Cusco de la Provincia de Cusco del Departamento del Cusco*”, con CUI N° 2608271, el cual será desarrollado sobre el área “Zona de Estacionamiento” con el objeto de garantizar la continuidad operativa de los servicios educativos a la colectividad de la institución educativa mencionada, por lo cual solicita tener en cuenta ello en el trámite de oposición.
- 11.5.** Finalmente, a través de la Solicitud de Ingreso N° 29782-2024 del 15 de octubre de 2024 (foja 263), presenta el Oficio N° 487-2024-GR-CUSCO/GRVCS, con el Informe de Sustento N° 001-2024 GR-CUSCO/GRVCS/RSC-GGCM, a través de los cuales se hace mención a una serie de normas que considera aplicables al caso y se ratifica en sus argumentos, entre los que destaca que “el predio” es dominio del “GORE”, quien no ha otorgado ninguna minuta o documento equivalente, transfiriendo el mismo a favor de la “MDS”, por lo que no resulta de propiedad de dicha municipalidad distrital;

#### **Del Informe oral**

**12.** Que, con el Oficio N° 00697-2024/SBN-ORPE-PT, del 19 de septiembre del 2023 (foja 259), notificado mediante casilla electrónica, el 27 de septiembre de 2024 al “MDS”, según “Acuse de Notificación” que obra en el expediente (fojas 260) y con el Oficio N° 00696-2024/SBN-ORPE-PT, del 19 de septiembre de 2024 (foja 257), notificado el mencionado día al “GORE”, según “Acuse de recibido” del expediente (foja 258), se comunicó a ambas partes que este órgano colegiado dispuso la realización de oficio de la diligencia de informe oral para el 4 de octubre de 2024, horas 9:30 am;

**13.** Que, mediante el correo electrónico del 2 de octubre de 2024 del “GORE” (foja 261) y con el correo electrónico del 4 de octubre del año en curso del “MDS” (foja 262), en virtud a la designación que hicieran los representantes legales de ambas partes, indicaron los nombres de los profesionales que harían uso de la palabra en la diligencia programada;

**14.** Que, la diligencia fue llevada a cabo virtualmente, a través de la plataforma “Google meet”, en la fecha y hora programada, asistiendo en representación de la “MDS”, la arquitecta Abigail Rebeca Soncco y de parte del “GORE” la arquitecta Glenis Greta Chávez Montalvo y abogado Richard Salas Cuadros, estando todas las partes debidamente acreditadas se continuó con la diligencia;

**15.** Que, la profesional del “MDS”, se ratificó en sus argumentos sostenidos en su informe de diagnóstico técnico, además precisó que con la “Memoria descriptiva” se aprobó la habilitación urbana y no se modificó las áreas de aportes, entre las que figura el “Estacionamiento” y respecto a la denominación de “otros usos”, proviene del Plan de Desarrollo Urbano que lo define y lo determina para ese fin, puesto que es un estacionamiento en realidad está dentro del concepto de “otros usos”;

**16.** Que, los profesionales del “GORE” mencionaron, en el informe oral que tienen funciones para ejecutar planes de vivienda y acciones de saneamiento sobre “el predio”, aseverando que estuvieron a cargo de la habilitación urbana denominada “Ramiro Prialé Prialé” de Manahuañoncca, sustentando con los documentos que acompañaron a su escrito de oposición y también indicaron que habían efectuado el saneamiento del “Área de la Zona Comercial I” con CUS N° 194351 y “Área de la Zona Comercial II” con CUS N° 190534, ambas inscritas en la Partida 11012575, de la Oficina Registral de Cusco, además resaltaron que “el predio” en cuestión es de propiedad fiscal;

#### **De la anotación preventiva de la oposición**

**17.** Que, el numeral 255.2) del artículo 255 del “Reglamento”, prevé que, la “SBN” [entiéndase a través del ORPE] en un plazo no mayor a cinco (5) días [entiéndase días hábiles], podrá solicitar a la SUNARP que anote preventivamente la oposición. Dicha disposición legal tiene, entre otras finalidades, poner en conocimiento del Registro de Predios correspondiente la existencia de un conflicto de intereses entre entidades públicas que será resuelto en única y última instancia a través de este órgano colegiado; decisión que además dará por agotada la vía administrativa. De ahí la importancia de su anotación en el referido Registro de Predios, pues solo así se podrá garantizar la eficacia de lo resuelto por este órgano colegiado;

**18.** Que, en el presente caso, la anotación preventiva de la oposición, en la Partida N° 11012575 de la Oficina Registral de Cusco, fue solicitada por este órgano colegiado, a través del Oficio 00304-2024/SBN-ORPE-PT (fojas 88), del 24 de mayo de 2024, cuyo pedido se encuentra en trámite de calificación hasta el momento, según se aprecia en el sistema “Síguelo Plus”, (fojas 256);

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

Corresponde determinar si “el predio” constituye un área de aporte reglamentario a favor de la “MDS”, que habilite la inscripción como su propiedad.

Corresponde determinar si la “MDS” como entidad que conforma el SNBE, está habilitada para efectuar el procedimiento de saneamiento físico legal de “el predio” estatal, por encontrarse bajo su uso y administración.

#### **Análisis del caso**

**19.** Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 21.1 del artículo 21 del “TUO de la Ley” las entidades que conforman el SNBE ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales de su propiedad y /o posesión para sus fines públicos; asimismo, en el numeral 21.2 se menciona que dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los registros públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades;

**20.** Que, así también en el numeral 21.3 del artículo 21 del “TUO de la Ley” se precisa que el procedimiento de saneamiento físico legal no comprende aquellos inmuebles sobre los que existe un proceso judicial en el que se cuestione la titularidad del dominio del Estado;

**21.** Que, según la Declaración Jurada del 8 de abril de 2024 (foja 153 reverso), la “MDS” se encuentra en posesión y administración de “el predio”, siendo usado actualmente como losa deportiva, según menciona en el literal “B” del numeral 1.2 del informe de diagnóstico técnico, lo cual no ha sido negado o desvirtuado por el “GORE” en el presente caso; así también en la declaración jurada precisa que “el predio” no es materia de ningún proceso judicial en el que se cuestione el derecho de propiedad sobre el mismo;

**22.** Que, en el presente caso se observa que la “MDS”, como entidad pública integrante del SNBE, inició el procedimiento de saneamiento físico legal por ser un “el predio” estatal, además por encontrarse bajo su uso y administración, por tanto, se encuentra habilitada para consolidar su derecho, conforme lo establece el artículo 21 y literal a) del numeral 23.1 del “TUO de la Ley”, que dispone la inscripción de dominio directo a favor de las entidades cuando estas cuenten con títulos de dominio a su favor; en caso contrario, procederán a inscribir el dominio a favor del Estado (primera de dominio o asunción de titularidad), sumando la afectación en uso a favor de la entidad poseedora, de acuerdo a lo prevista en el literal b) del numeral 23.1 del artículo 23. En ese sentido; el cuestionamiento a la imposibilidad de saneamiento físico legal de predios bajo dominio de entidades públicas ocupadas por otras, debe declararse infundada;

**23.** Que, según se aprecia en la Resolución Directoral Regional N° 018-87-VC-7300, del fecha 29 de mayo 1987 (foja 150 reverso al 151) y la Resolución Suprema N° 057-88-VC-5600, del 28 de abril de 1988 (foja 79 reverso al 81), “el predio” fue parte de un proceso de habilitación urbana llevada a cabo a través de la Dirección Regional de Vivienda y Construcción de Cusco, según se observa en el cuarto y quinto punto resolutivo de la precitada resolución suprema;

**24.** Que, de acuerdo al Asiento 3 de foja 46 y Asiento 5 con foja 47 del tomo 231 de la Partida N° 11012575, se observa que la “Zona de Estacionamiento”, formó parte del proceso de habilitación urbana a cargo de la Dirección Regional de Vivienda y Construcción del “GORE”, siendo dicha entidad pública la propietaria de la mencionada zona, lo cual es afirmado también por el “MDS” en la foja 9 de su informe técnico”;

25. Que, en virtud a lo previsto en su Primera y Octava Disposición Complementaria de la Ley N° 24985 "Ley Orgánica de la Región Inca" se transfiere a los Gobiernos Regionales las funciones de los Ministerios, siendo en este caso para desarrollar el Plan Nacional de Vivienda (TEPRO), por tanto, se trata de un predio de propiedad fiscal;

26. Que, del Plano de Lotización y Habilitación Urbana elaborado por el Ministerio de Vivienda y Construcción del año 1991 (foja 49 reverso), que obra en el Título Archivado N° 679 de fecha 11 de septiembre de 1991 (foja 8 reverso), la Memoria descriptiva del replanteo de Lotes de los estudios definitivos de la habilitación denominada "Ramiro Prialé Prialé" de Manahuañoncca (reverso foja 50 al 55 reverso), así como de la Resolución de Alcaldía N° 222-A/MC-SG-90, del 30 de marzo 1990, se observa que, el área de estacionamiento no se encuentra dentro del rubro de área "otros fines", "áreas de recreación pasiva o activa", u otras áreas destinadas como aporte reglamentario; tanto es así que al describirse los componentes del rubro de "otros fines y defensa ambiental", en el numeral 5 de la memoria descriptiva, se alude al puesto policial, salón comunal, posta sanitaria y áreas de defensa ambiental, alcanzando una superficie total de 2,010.00 m2, no encontrándose "el predio" objeto de saneamiento físico legal;

27. Que, el Reglamento Nacional de Construcciones<sup>3</sup> vigente durante la habilitación denominada "Ramiro Prialé Prialé" de Manahuañoncca, define a los "USOS ESPECIALES (OU)", en el numeral "I-III-20", mencionando para tales usos como:

*"Centro Cívico.*

*Centro Administrativo.*

*Centro Cultural.*

*Centro Deportivo (espectáculo).*

*Terminales terrestres, ferroviarios, marítimos y aéreos.*

*Hoteles.*

*Se incluyen asimismo bajo esta denominación los siguientes servicios públicos complementarios:*

*Correos y Telecomunicaciones.*

*Establecimientos para fines de seguridad.*

*Hogares Públicos (asilos, orfanatos).*

*Estacionamientos para fines religiosos.*

*Campos deportivos (recreación activa).*

*Establecimientos para la salud.*

*Establecimientos educacionales."*

28. Que, de acuerdo a la definición citada el "Área de Estacionamiento" de la zona comercial no se encuentra inmerso dentro de los usos mencionados, por lo que se colige que tampoco se encuentra dentro de esta categoría de "Otros Usos";

29. Que, con relación al "Plano de Zonificación, PDU Cusco" al que la "MDS" hace referencia en el numeral 1.5 del informe técnico, al aseverar que "el predio" se encuentra calificada como "OU", cuya leyenda indica es "otros usos"; cabe señalar que no se puede determinar que el "Área de Estacionamiento" de la habilitación denominada "Ramiro Prialé Prialé" de Manahuañoncca" se encuentre figurando en el mencionado plano como "OU", más aún, cuando en el mismo plano se aprecia un área denominada "E1 Ramiro Prialé", sin indicación al respecto en la leyenda;

---

<sup>3</sup> Reglamento Nacional de Construcciones, aprobado con Decreto Supremo N° 063-70-V, vigente desde 1 de marzo de 1971, derogado por el artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA al entrar en vigencia el Reglamento Nacional de Edificaciones - RNE

30. Que, en ese orden de ideas, al no tener “el predio” la calidad de aporte reglamentario municipal, no constituye un bien de propiedad municipal, en los términos planteados por la “MDS”, amparado por el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, *son bienes de las municipalidades (...)* “Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas”;

31. Que, finalmente resulta importante resaltar la obligación que tienen las municipalidades distritales de sanear los espacios públicos que administran, lo cual se desprende de lo previsto en los literales a, b y c del artículo 36 del Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos<sup>4</sup>, en los que precisa que las municipalidades deben identificar los espacios públicos ubicados en sus respectivas jurisdicciones, para efectos de elaborar los inventarios provinciales y distritales, así también son competentes para efectuar el diagnóstico a fin de determinar aquellos espacios públicos que se encuentran inscritos en el Registro de Predios y los que están pendientes de acciones de saneamiento físico legal, distinguiendo los predios que sean de su dominio, y los que son de su uso o administración, según la naturaleza del espacio público y de acuerdo al marco legal vigente;

32. Que, 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 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA, Resolución 106-2016/SBN y modificatorias, y el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **FUNDADA EN PARTE** la oposición interpuesta por la **GERENCIA REGIONAL DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INSCRIPCIÓN E INDEPENDIZACIÓN DE ÁREAS DE APORTE**, según lo señalado y tramitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO**, del área de 821.75 M2, “Área Zona de Estacionamiento”, ubicado en la Cooperativa de Vivienda, Ramiro Prialé Prialé de “Manahuañoncca, distrito de Santiago, provincia y departamento de Cusco, inscrito en la Partida N° 11012575 de la Oficina Registral de Cusco, por los fundamentos expuestos en el vigésimo tercer al trigésimo considerando, dándose por agotada la vía administrativa.

**SEGUNDO:** Declarar **INFUNDADA** la oposición interpuesta por la **GERENCIA REGIONAL DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INSCRIPCIÓN E INDEPENDIZACIÓN DE ÁREAS DE APORTE**, según lo señalado y tramitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO**, del área de 821.75 M2, “Área Zona de Estacionamiento”, ubicado en la Cooperativa de Vivienda, Ramiro Prialé Prialé de “Manahuañoncca, distrito de Santiago, provincia y departamento de Cusco, inscrito en la Partida N° 11012575 de la Oficina Registral de Cusco, por los fundamentos expuestos en el vigésimo segundo y trigésimo primer considerando, dándose por agotada la vía administrativa.

**TERCERO:** **RECOMENDAR** a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO** efectuar un nuevo diagnóstico y procedimiento de saneamiento, según lo mencionado en el trigésimo primero y trigésimo segundo considerando, y conforme al marco legal vigente.

**CUARTO:** Disponer el **DESISTIMIENTO** de nuestra rogatoria, con Título N° 02677970-2024, de anotación preventiva de oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción e independización, del área de 821.75 M2, “Zona de Estacionamiento”, ubicado en la Cooperativa de Vivienda, Ramiro Prialé Prialé de “Manahuañoncca, distrito de Santiago, provincia y departamento de Cusco, inscrito en la Partida N° 11012575 de la Oficina Registral de Cusco, al haber concluido el presente procedimiento.

---

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 3 de marzo de 2024.

**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:**

Firmado por:  
**JOSÉ MAS CAMUS**  
Presidente (e)  
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

Firmado por:  
**LUIS FELIPE RAMÍREZ GUERRERO**  
Vocal (e)  
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

Firmado por  
**MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Vocal (e)  
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal