

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0039-2024/SBN-ORPE

San Isidro, 27 de diciembre del 2024

EXPEDIENTE N°030-2024/SBN-ORPE.
RECLAMANTE MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA
RECLAMADO MINISTERIO DEL INTERIOR (REGIÓN POLICIAL TACNA)
MATERIA Oposición contra procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción de dominio en mérito a documento de fecha cierta, a favor del Ministerio del Interior (Región Policial Tacna).

SUMILLA:

“LOS ACTOS MATERIA DE PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL QUE INVOLUCRE SECCIONES VIALES DE HABILITACIONES URBANAS, CONFORME A LO PREVISTO EN EL INCISO 2) DEL NUMERAL 3.3 DEL DEL ARTÍCULO 3 DEL “REGLAMENTO”, CONCORDANTE CON LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 4, 5 Y 6 DE LA LEY N° 31199 - LEY DE GESTIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, Y EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 27972 – LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, ADEMÁS DE NOTIFICAR A LAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE DICHS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO, CORRESPONDE TAMBIÉN NOTIFICAR A LA SBN, PARA FINES DE SU COMPETENCIA”

VISTO:

El Expediente N° 030-2024/SBN-ORPE, que sustenta la oposición presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, en adelante “MPT”, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL MINISTERIO DEL INTERIOR (REGIÓN POLICIAL TACNA)**, tramitado por dicha entidad, en adelante el “**REGIÓN POLICIAL TACNA**”, respecto del área de 12,156.25 M2, ubicado en el terreno ribereño denominado “Los Hornos”, distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N° 11083020 de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 17233 (en adelante, “el inmueble”);

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”);

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.

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 del Sistema 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 del expediente administrativo y posición de ambas entidades

9. Que, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, mediante el Oficio N° 05222-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2024 (S.I N° 17852-2024), traslada el Oficio N° 144-202-REGPOL-TAC/UNIADM-UE-TACNA del 14 de mayo (S.I N° 13323-2024), con el cual se remite el expediente administrativo del procedimiento de saneamiento físico legal del acto de inscripción de dominio que viene llevando a cabo la "REGIÓN POLICIAL TACNA" a su favor, sobre "el predio" inscrito en la Partida N° 110830120 de la Oficina Registral de Tacna, denominado "Otros Usos N° 6 Sama", ubicado frente a la carretera Costanera lado norte del balneario Boca del Río en el distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna;

10. Que, la "REGIÓN POLICIAL TACNA" sustenta el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción de dominio, en el Informe N° 10-2024-REGPOL TACNA/UNIADM-UE.SEC del 25 de abril de 2024, la Resolución Suprema N° 090-77/VT-4400 del 14 de marzo de 1977 (foja 29), por la que se dispone afectar en uso "el inmueble" para la construcción del Centro de Esparcimiento del Personal Subalterno de la Guardia Civil; el Oficio N° 102 -JVC-OL del 15 de septiembre de 1977, por el que se transcribe dicha resolución suprema; el Croquis de "el inmueble" (foja 60) afectado en uso; el Oficio N° 115-2024-ZR.XIII.SEDE TACNA-ORT-PUB-RACH, el Oficio 179-2024-OGACYGD/MPT (39-42), entre otros, siendo los argumentos más resaltantes los siguientes:

- 10.1. Señala que con la Resolución Suprema N° 090-77-VC-4400 del 11 de mayo de 1977, se otorgó la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior XV Comandancia de la Guardia Civil del Perú, sobre un área de 40, 000.00 m2, para que lo destine a la construcción de su Centro de Esparcimiento del personal Subalterno de la Guardia Civil del Perú, la cual constituye documento de fecha cierta para solicitar su inscripción; información que obra inscrita en la Ficha N° 4884 con continuación en la Partida N° 05117431 del Registro de Predios de Tacna, registrado en el SINABIP con CUS N° 141084.
- 10.2. Refiere que en el Informe N° 29-2021-Z-R N° XIII-ORT del 17 de abril del 2021, la Oficina Registral de Tacna indica que la anotación preventiva de uso inscrita en el asiento C1 de la ficha N° 4884 de la Partida N° 05117431, ha caducado solamente para fines registrales, pues revisada dicha resolución no se advierte ninguna limitación con relación a la duración o término de la afectación en uso, por lo que concordante a lo dispuesto en el artículo 1117 del Código Civil de 1936, que establece que *"el uso no está limitado a tiempo fijo de algún tipo, pues al no existir un plazo de duración o término de la afectación en uso, se entiende que esta se ha concedido por toda la vida del usuario"*
- 10.3. Además, menciona que la SUNARP determinó, con el Informe Técnico N° 002276-2024-ZR N° XIII-SEDE- TACNA/UREG/CAT del 9 de febrero 2024, que el polígono del área de 40, 0000.00 m2 se encuentra parcialmente sobre la Partida N° 05016980 con CUS N° 172736 (predio matriz), la Partida N° 11083019 con CUS N° 172732, y la Partida N° 11083020 con CUS N° 17233, cuyo titular registral de dominio figura en estas partidas la "MPT". Cabe resaltar que estas dos últimas partidas fueron independizadas de la partida matriz que es la Partida N° 05016980.
- 10.4. Así también, indica que, ante la Oficina Registral de Tacna se presentaron los Títulos Nros. 681850 y 681851, ambos del 4 de marzo de 2024, para proceder a la inscripción de dominio, vía procedimiento especial de saneamiento físico legal, a favor de la "REGIÓN POLICIAL TACNA", en las Partidas Nros. 11083019 y 11083020, respectivamente, en mérito al documento de fecha cierta, en el marco de lo previsto en los artículos 243, 249 y 250 del Reglamento de la Ley N° 29151; sin embargo, dichos pedidos fueron observados por el registrador, por temas de forma y no se concedió plazo para la subsanación, además no se subsanó por la oposición presentada por la "MPT".
- 10.5. Afirma que con los Oficios Nros. 048, 049, 055 y 056-2024-REGPOL TACNA7SEC-UNIPLEDU.ARECONV del 27 de febrero de 2024, se notificó al alcalde de la "MPT" y a la Procuraduría Pública de dicha municipalidad el inicio de los actos de inscripción de dominio materia de la solicitud de inscripción registral.
- 10.6. Sostiene que para corroborar la alegación de la "MPT" respecto a la antigüedad de la Resolución Suprema N° 78-DEN de fecha 22 de junio de 1962, con el Oficio N° 179-2024-OGACyGD/MPT solicitaron a la mencionada comuna que les remita copia de la precitada resolución; sin embargo, la "MPT", con el Informe N°0297-2024-ACOGACYGD/MPT, puso en conocimiento que el archivo central no cuenta con dicha resolución suprema.

- 10.7.** Se hizo hincapié, en lo señalado en las Resoluciones N° 001-2019/SBN-ORPE y 001-2014/SBN-ORPE, en las que se estableció que conforme a los alcances del Decreto Ley N° 14197, el Estado es el único propietario titular del área afectada en uso y en virtud de ello, se dispuso otorgarle el derecho a la afectación en uso a favor de la “REGIÓN POLICIAL TACNA”, a través de la Resolución Suprema N° 090-77-VC-4400.
- 10.8.** Manifiesta que realizarán un proyecto de inversión por parte de la unidad formuladora de la PNP, denominado “*Mejorar la prestación de servicios policiales especializados de la Unidad de Salvataje de la Región Policial Tacna, departamento de Tacna*”, siendo indispensable para declarar la viabilidad del mismo que “el inmueble” cuente con la inscripción en los registros públicos a nombre del Ministerio del Interior -Policía Nacional del Perú o que la partida registral figure la afectación en uso en forma indefinida y/o determinada a favor del Ministerio del Interior -Policía Nacional del Perú, motivo por el cual el proyecto se encuentra paralizado

11. Que, por su parte, la “MPT” sustenta su oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción de dominio a favor de la “Región Policial de Tacna” en el Oficio N° 116-2024-OBI-OGAF/MPT del 8/04/2024 y Oficio N° 010-2024-DGLV-OBI-OGAF/MPT, entre cuyos argumentos más resaltantes se aprecian los siguientes:

- 11.1.** Menciona que mediante las visualizaciones de las imágenes satelitales de Google Earth, como también del visor BGR de la SUNARP, se observa superposición con los predios inscritos a favor de la “MPT”.
- 11.2.** Resalta que la Partida N° 05016980 (partida matriz), del Registro de Propiedad Inmueble de Tacna fue independizada de la Ficha N° 6910 (Partida N° 05100614), en cuyo rubro “Títulos de dominio” figura la Resolución Suprema N° 78- DEN del 22 de junio de 1962, por el que se resuelve que en virtud a la Ley 13502, “el predio” ha pasado a ser de propiedad de la Corporación de Fomento y Desarrollo Económico del Departamento de Tacna, quien trasladó el dominio de “el inmueble” a la “MPT”, a través del el Acta de Transferencia de fecha 17 de octubre de 1986. En tal sentido, la “MPT” ha adquirido el dominio de “el inmueble” inscrito, con lo que se acredita la afectación al derecho real de propiedad adquirido por la Municipalidad.
- 11.3.** Destaca que la Partida 051161124 y 05100614 es el antecedente registral de la Partida N° 11083020 y en mérito a la Resolución Suprema N° 78-DEN del 22 de junio de 1962 se extiende la primera inscripción de dominio a favor de la Corporación, siendo esta resolución más antigua que la Resolución Suprema N°090-77VC-4400 del 11 de mayo de 1977, esta última es el documento en virtud al cual la “REGIÓN POLICIAL TACNA” sustenta su pedido de inscripción de dominio.
- 11.4.** Indica que los predios inscritos en las Partidas N° 11083019 y 11083020, se encuentran inscritas como “otros usos”, siendo estos aportes reglamentarios, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

De la anotación preventiva de la oposición

12. 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;

13. Que, en el presente caso, la anotación preventiva de la oposición al procedimiento especial de saneamiento físico legal fue solicitada por este órgano colegiado, a través del Oficio N° 00507-2024/SBN-ORPE-PT del 16 de julio de 2024, pedido que fue atendido, según se observa en el Asiento N° D00001 de la Partida N° 11083020, de la Zona Registral N° XIII- Sede Tacna, Oficina Registral de Tacna, en la cual consta la anotación preventiva peticionada;

Determinación de las cuestiones

Si se le está afectando el derecho real de propiedad sobre “el predio” a la Municipalidad Provincial Tacna.

Si el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción de dominio se ha llevado a cabo sin que medien vicios y siguiendo el procedimiento previsto en la normativa especial.

Análisis del caso

Situación del inmueble materia de procedimiento especial de saneamiento y sobre la legalidad del procedimiento.

14. Que, a modo de antecedente es importante mencionar que a través de la Resolución Suprema N° 090-77-VC-4400 de fecha 11 de mayo de 1977 se afectó en uso a favor de la "Región Policial Tacna" el terreno ribereño de 40,000 m², acto que se anotó preventivamente en la Ficha N° 4884 con continuación de la Partida N° 05117431 de la Zona Registral N° XIII- Sede Tacna "Sección Especial de Predios Rurales", cuya fecha de presentación es el 06 de diciembre de 1977, en el rubro "Títulos de dominio" para destinarlo a la construcción de un centro de esparcimiento para el personal subalterno de la Guardia Civil del Perú; sin embargo, en aplicación al artículo 92 del Reglamento de Inscripciones N° 509 del año 1936, actualmente derogado, la anotación preventiva de la afectación en uso mencionada caducó por haber transcurrido el plazo de vigencia de seis meses contabilizados desde la fecha del asiento de presentación;

15. Que, este órgano colegiado coincide con lo señalado por el Registrador Público en el Informe N° 29-2012-Z.R.N° XIII-ORT del 17 de abril de 2012, obrante entre los actuados, respecto a que *"la caducidad solamente se debe entender para fines registrales, pues al no existir un plazo de duración o término de la afectación en uso, se entiende que esta se ha concedido para toda la vida del usuario"*, al advertir que la precitada resolución suprema no establecía un plazo de vigencia del derecho de uso concedido, lo cual además se encontraba regulado en el artículo 1117 del Código Civil de 1936, vigente en aquel entonces, al señalar que *"el uso no está limitado a tiempo fijo por el título"*;

16. Que, se debe precisar que el pedido de la entidad que viene realizando el saneamiento, es decir la "Región Policial de Tacna", versa sobre el acto de independización a su favor en virtud de documento de fecha cierta como es la Resolución Suprema N° 090-77-VC-4400 (foja 29 y 30); sin embargo, de la revisión de esta resolución se aprecia que no resuelve otorgar o transferir la propiedad a dicha entidad, sino solo el uso, situación que también fue advertida por el registrador público y consignada entre otras observaciones, en el numeral 3.1 de la esquila de observación del Título 2024-00681851, razón por la cual no se logró su inscripción preventiva. Lo que evidencia que la entidad no realizó un adecuado análisis técnico legal para determinar el acto materia de saneamiento físico legal;

17. Que, tampoco resulta clara la rogatoria de anotación preventiva, ante los registros públicos, del acto materia de saneamiento físico legal, por parte de la "Región Policial Tacna", situación que también fue observada por el registrador público de Tacna, al señalar en la precitada esquila de observación, que *"del antecedente registral se desprende que el predio inscrito en la Partida N° 11083020 tiene un área de 12,156.25 m², no obstante la resolución suprema indica que tiene un área afectada total de 40,000.00 m², es decir un área mucho mayor del predio objeto de saneamiento"*, siendo que, con fecha 03 de abril de 2024 se efectúa el reingreso del título para subsanar las observaciones; sin embargo, por no subsanar a cabalidad, persistieron las mismas, siendo finalmente tachado el título, con lo que el acto rogado no cuenta con adecuado sustento;

18. Que, en este orden de ideas, este órgano de revisión ha verificado que en el expediente administrativo remitido por la "Región Policial Tacna" no obra la declaración jurada a la que se refiere el literal a) del artículo 249 del "Reglamento", documento necesario que provee información relevante al procedimiento especial de saneamiento físico legal, razón por la cual mediante el Oficio N° 00708-2024/SBN-ORPE-PT del 3 de octubre del 2024, se requirió el mismo a la "Región Policial Tacna";

19. Que, en respuesta, con el Oficio N° 348-2024-DIRNOS PNP/REGPOL-TAC/UNIADM-SEC del 8 de octubre de 2024, la "Región Policial Tacna" remite la declaración jurada de fecha 7 de octubre de 2024, con lo que se corrobora que dicho documento fue elaborado con posterioridad a la presentación de la oposición de la "MPT", efectuada con el Oficio N° 115-2024-DBI-DGAFIMPT del 8 de abril de 2024 (recibido por la "Región Policial Tacna" en la misma fecha), soslayando lo dispuesto en el numeral 254.2 del artículo 254 del "Reglamento", que menciona que la entidad que ejecuta el saneamiento, en nuestro caso la "Región Policial Tacna" debe suspender el procedimiento de saneamiento hasta que se resuelva la oposición; **habiéndose vulnerado, por consiguiente, el debido procedimiento especial de saneamiento físico legal previsto en la normativa especial;**

20. Que, la Resolución Suprema N° 78-DEN de fecha 22 de junio de 1962, inscrita en la Ficha N° 6910 de la Partida N° 05100614, Zona Registral N° XIII- Sede Tacna, resulta ser el antecedente de la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de la Corporación de Fomento y Desarrollo Económico del Departamento de Tacna, quien trasladó la propiedad a la “MPT”, a través del Acta de Transferencia de fecha 17 de octubre de 1986, en virtud de la cual la “MPT” reclama la titularidad de “el predio”;

21. Que, sin embargo, conforme se indicó en las Resoluciones Nros. 0001-2014/SBN-ORPE y 0001-2019/SBN-ORPE, emitidas por este órgano de revisión, en atención a lo previsto en el artículo 1 del Decreto Ley N° 14197 publicado el 31 de agosto de 1962, vigente cuando se emitió la Resolución Suprema N° 78-DEN, “**son de propiedad del Estado todos los terrenos eriazos del territorio nacional, cualquiera que fuese el título anterior de adquisición, incluyéndose los de las municipalidades(...)**”. En tal sentido, **por disposición del citado dispositivo “el predio”, resulta ser de propiedad del Estado**, habiéndose dispuesto en virtud de ello otorgar la afectación de uso a favor de la “Región Policial Tacna”, siendo inexacta la aseveración de la “MPT” de haber adquirido el dominio sobre el mismo;

22. Que, adicionalmente cabe resaltar que en el literal b) del numeral 23.2 del artículo 23 del “TUO de la Ley N° 29151”, se prevé los casos de independización de predios en posesión de una entidad distinta al titular registral del predio matriz, regulando que la **independización se realiza a favor del Estado, quedando el bien afectado en uso en favor de la entidad que posee**, por un plazo indeterminado, para destinarlo a sus fines. En estos casos, conforme al numeral 23.3 del artículo 23 de la citada ley, **no es exigible el tracto sucesivo**, lo cual debió también ser meritulado por la “Región Policial Tacna” en el análisis técnico legal respectivo;

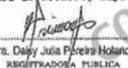
23. Que, del análisis de la Ficha N° 34101-E con continuación en la Partida N° 05016980 (matriz) de la Zona Registral N° XIII- Sede Tacna, se observa que la “MPT” efectuó el replanteo de la habilitación urbana correspondiente a la “Segunda Etapa del C.P.M Boca del Río con fines para uso de Vivienda Temporal o Vacacional”, aprobándose en el “Cuadro de áreas” el rubro de “Circulación y Vías” y aportes reglamentarios “Otros Usos”, siendo parte de este último los Otros Usos N° 5 y 6, los cuales se independizaron a favor de la “MPT” en las Partidas Nros. N° 11083019 y 11083020, respectivamente, del Registro de Predios de Tacna. Asimismo, dichos predios se encuentran registrados en el SINABIP con números CUS 172733 y 172732;

Ficha N° 34101 - E

INVEN. 10
 NCR 1

CUADRO DE AREAS			
ZONA	MANZANA	Nº DE LOTES	AREA M2
02	Zona Recreacional	10	46.905,78
02	Otros Usos	6	49.412,65
02	Educación	1	5.714,86
02	Servicios Turísticos	1	1.325,93
02	Zona Intangible	1	255.761,21
02	Servicios Públicos C.	1	3.543,75
02	Area Residencial	838	187.590,46
02	Circulación y Vías		496.850,07
TOTAL			1'047.524,00

Pres. a Hs. 10:56:45 del 16.05.2000, bajo el asiento 55298 del Tomo 29 del diario.- Tacna, 22.05.200 Derechos S/. 31.00 +31.00 + 30.00 Recibos N° 100 10843 y 11585 g/g


 Dra. Daisy Julia Piñero Holanda
 REGISTRADORA PÚBLICA

T= 3493 v: 09.11.2000

T= 3494 09.11.2000

³Publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 31 de agosto de 1962.

24. Que, según el gráfico de la imagen extraída del “Geo Visor” de la SBN, el polígono del área de 40, 000.00 m2 (Partida Electrónica N° 05117431 de la Zona Registral N° XIII- Sede Tacna “Sección Especial de Predios Rurales”, con CUS N° 141084) presenta la siguiente situación registral:

- Una parte en Otros Usos N° 5, inscrita en la Partida Electrónica N° 11083020 de la Zona Registral N° XIII- Sede Tacna (CUS N° 172733).
- Otra parte en Otros Usos N° 6, inscrita en la Partida Electrónica N° 1183019 de la Zona Registral N° XIII- Sede Tacna (CUS N° 172732).
- Y otra parte se encuentra en la sección de “Vías” de la habilitación urbana. en la Ficha N° 34101-E con continuación en la Partida N° 05016980.



25. Que, en el presente caso se observa que la “Región Policial Tacna” no ha efectuado un correcto análisis técnico legal, debido que no ha teniendo en cuenta que el polígono de 4, 000.00 m2 involucra parcialmente secciones viales de la habilitación urbana de la zona, áreas que conforme a lo previsto en el inciso 2) del numeral 3.3 del del artículo 3 del “Reglamento”, concordante con lo previsto en los artículo 4, 5 y 6 de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los espacios públicos”⁴ y artículo 56 de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, **constituyen bienes de dominio público, cuya titularidad corresponde al Estado bajo administración directa de la municipalidad del sector y supervisión de la SBN de los actos que se emitan sobre dichos bienes.** En tal sentido, corresponde que también se notifique a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN para que, en representación del Estado, haga valer su derecho, lo cual tampoco se realizó, conforme se aprecia en el numeral 7 de los antecedentes del Informe N° 010-2024-REGPOL-TACNA/SEC-UNIADM.UE, contenido en el expediente administrativo remitido por la “Región Policial Tacna”;

26. Que, cabe resaltar que la notificación del acto de saneamiento físico legal es una de las siete (7) etapas del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los predios estatales (artículo 245 del Reglamento), la cual constituye una garantía de dicho procedimiento especial para que otras entidades o terceros puedan ejercer su derecho de oposición cuando estimen que se afectan sus intereses, de acuerdo a lo previsto en el artículo 251 del “Reglamento”;

27. Que, ahora bien, el acto de notificación (cuando corresponda) es fundamental en la medida que se puede afectar el derecho de terceros (privados o entidades públicas), de ahí la importancia de la diligencia de notificación, de tal manera que el tercero afectado tenga toda la información necesaria para ejercer una adecuada defensa de sus intereses (debido procedimiento administrativo), más aún, cuando se podría vulnerar un derecho fundamental como es el de propiedad, acto que no fue realizado a todos los posibles afectados con este procedimiento, conforme se indicó precedentemente;

⁴ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 3 de marzo de 2023

28. Que, en tal sentido, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución corresponde declarar infundada la oposición formulada por la Municipalidad Provincial de Tacna contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción de dominio tramitado por el Ministerio del Interior (Región Policial Tacna); y, siendo que en virtud a lo previsto en el numeral 255.3 del artículo 255 del “Reglamento”, este órgano de revisión debe pronunciarse, además, sobre la legalidad de dicho procedimiento, al haberse observado vicios durante su desarrollo, corresponde declarar la nulidad del procedimiento especial de saneamiento físico legal iniciado por Ministerio del Interior (Región Policial Tacna), hasta la etapa del diagnóstico técnico legal, con el fin de que la entidad realice un adecuado análisis técnico legal, subsane los vicios advertidos y notifique a todos los posibles interesados, conforme se señala en la presente resolución;

29. 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 **INFUNDADA** la oposición interpuesta por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO A DOCUMENTO DE FECHA CIERTA** tramitado por el **MINISTERIO DEL INTERIOR (REGIÓN POLICIAL TACNA)**, por los fundamentos expuestos en esta resolución.

SEGUNDO: Declarar la **NULIDAD DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO A DOCUMENTO DE FECHA CIERTA**, iniciado por el **MINISTERIO DEL INTERIOR (REGIÓN POLICIAL TACNA)**, debiendo retrotraerse el procedimiento hasta la etapa del diagnóstico físico legal, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

TERCERO: Disponer la **CANCELACIÓN** de la anotación preventiva de oposición inscrita en el Asiento N° D00001 de la Partida N° 11083020, de la Zona Registral N° XIII- Sede Tacna, Oficina Registral de Tacna, como parte del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN MÉRITO A DOCUMENTO DE FECHA CIERTA**, tramitado por el **MINISTERIO DEL INTERIOR (REGIÓN POLICIAL TACNA)**, por los fundamentos expuestos.

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).

Firmado por:

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

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