

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0003-2025/SBN-ORPE**

San Isidro, 11 de febrero del 2025

**EXPEDIENTE** : 039-2024/SBNORPE

**RECLAMANTE** : **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

**RECLAMADO** : **GERENCIA REGIONAL DE SALUD CUSCO**

**MATERIA** : Oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción de dominio en favor de la Gerencia Regional de Salud de Cusco.

**SUMILLA:** “NO CORRESPONDE TRASLADAR EL DOMINIO DEL ESTADO A FAVOR DE OTRA ENTIDAD PÚBLICA, CUANDO CARECE DE TÍTULO QUE SUSTENTE SU DOMINIO, AL NO ENCONTRARSE CONTEMPLADA EN EL “TUO DE LA LEY DEL SISTEMA” Y “REGLAMENTO.”

**VISTO:**

El Expediente **039-2024/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DE LA GERENCIA REGIONAL DE SALUD CUSCO**, respecto del Lote 2 de la Manzana “J” (área 2 235, 47 m<sup>2</sup>), del Centro Poblado de Manitia Alta, distrito de Kimbiri, provincia la Convención y departamento de Cusco, el mismo que corre inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida P60005572, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho, con CUS N° 146415, (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, 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;

4. 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 al acto de saneamiento físico legal**

5. Que, es conveniente precisar, que mediante el Oficio N° 07827-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2023 (Solicitud de Ingreso N° 33629-2024 del 19 de noviembre de 2024) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, (en adelante “SDAPE”) pone a conocimiento de este órgano colegiado la oposición que formuló contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción de dominio a favor de la Gerencia Regional de Salud del Cusco, en adelante “GORE CUSCO”, respecto de “el predio”;

6. Que, posterior a la formulación de la oposición, la “SDAPE” emite la Resolución N° 1047-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2023, por la que resuelve disponer la inscripción de dominio respecto de “el predio” a favor del Estado, representado por la SBN, por haber advertido que se había concluido con el proceso de formalización de la propiedad informal, según se aprecia en el asiento N° 00002 de la partida N° P60005572;

### **Determinación de la cuestión**

Procede trasladar el dominio que se encuentra a favor del Estado a otra entidad pública, respecto de un equipamiento urbano que se encuentra saneado, sin especificar el título que sustenta su dominio.

<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.

### **Análisis del caso.**

7. Que, “el predio” constituye un equipamiento urbano cuyo uso está destinado a Centro Médico y afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, en adelante “MINSA”, con Título de fecha 01.12.2015, emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en adelante “COFOPRI” en el proceso de formalización de la propiedad informal, inscrito en la partida N° P60005572 del Registro de Predios de Ayacucho;

8. Que, el artículo 63 del Reglamento de Formalización de la Propiedad aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el numeral 2.6 del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, establece que el área de equipamiento urbano se registra en el SINABIP en mérito al título de afectación en uso, y, que al inscribirse la afectación en uso en el Registro de Predios, el registrador debe extender, de oficio, el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la “SBN”;

9. Que, asimismo, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, prescribe que en caso que al inscribirse la afectación en uso no se hubiere inscrito el dominio a favor del Estado, la SBN puede emitir resolución disponiendo la inscripción de dicho derecho, formalizándose así la competencia para la administración y gestión del mismo;

10. Que, según el asiento N° 00003, referido a la anotación preventiva, de la Partida P6005572, se pretende la inscripción de dominio a favor del “GORE CUSCO”, en virtud al “TUO de la Ley del Sistema” y su “Reglamento” amparándose en la Declaración Jurada del 14 de junio de 2023, no precisándose el título en el que se sustenta su dominio; esto es, si es por donación, compraventa, transferencia gratuita del Estado, etc.;

11. Que, cabe resaltar que para conocer la posición del “GORE CUSCO” y los documentos que sustentan el procedimiento especial de saneamiento físico legal, en adelante “PESFL”, iniciado por dicha entidad, este órgano colegiado mediante el Oficio N° 00807-2024/SBN-ORPE-PT del 22 de noviembre del 2024, solicitó a la citada entidad, la remisión del expediente administrativo, sin que hasta la fecha haya sido remitido, infringiendo con ello lo previsto en el artículo 255 del Reglamento de la Ley 29151;

12. Que, la oposición por parte de la “SDAPE” se sustentó en que “el predio” materia del conflicto es un lote de equipamiento urbano, de titularidad de “COFOPRI” y afectado en uso a favor del “MINSA”; por lo que en aplicación a lo previsto en la Octava Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la “SBN” tiene competencia exclusiva para inscribir los lotes de equipamiento urbano afectados en uso por “COFOPRI” a favor del Estado, representado por la “SBN”;

13. Que, en atención a la precitada atribución por parte de esta superintendencia, con la Resolución N° 1047-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre del 2023 se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la “SBN”, debido a que el predio ya encuentra en ámbito del “SNBE” por haber concluido la formalización con la afectación en uso a favor del “MINSA”;

14. Que, en este caso, conforme al análisis expuesto, se infiere que el acto de saneamiento materia del “PESFL” que se solicita es trasladar del dominio del Estado a favor del “GORE CUSCO” respecto de un equipamiento urbano, sin especificarse el título que sustenta su dominio, situación que no se encuentra contemplando en el “TULO de la Ley del Sistema” y tampoco en su “Reglamento”, más aún si no se ha presentado ante este órgano colegiado los documentos que soporten el aludido dominio del gobierno regional;

15. Que, cabe enfatizar que si bien es posible, vía el “PESFL”, la inscripción del dominio de un predio estatal en favor de otra entidad, se requiere contar con documento de fecha cierta (inciso 2 del artículo 243 del Reglamento); y, en caso de sustentarse sólo en la posesión de la entidad, procedería la asunción de titularidad de dominio a favor del Estado y la afectación en uso a favor de la entidad poseedora (inciso 4 del artículo 243 del Reglamento), pero no está previsto la figura inversa, esto es pasar del dominio Estado a favor de otra entidad;

16. Que, en resumen “el predio” es un bien de dominio público afectado en uso al “MINSAL”, para prestar un servicio público referido a la Salud; por tanto, se trata de un predio saneado;

17. Que, por las consideraciones expuestas este órgano de revisión de la propiedad estatal, declara fundada la oposición formulada por la “SDAPE”, más aún porque actualmente ya se encuentra, determinado el dominio de “el predio” con la emisión de la Resolución N° 1047-2023/SBN-DGPE-SDAPE, que a la fecha se encuentra firme, además de inscrita la titularidad de dominio a favor del Estado en el asiento N° 00004 de la Partida P60005572;

18. De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, la Resolución 0066-2022/SBN, 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** la oposición presentada por el **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**, contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de inscripción de dominio a favor del **GERENCIA REGIONAL DE SALUD CUSCO** iniciado por dicha entidad, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Invocar a la **GERENCIA REGIONAL DE SALUD CUSCO** que en los casos que se presente oposición de una entidad pública al procedimiento especial de saneamiento físico legal que tramite, debe suspender dicho procedimiento y remitir el expediente administrativo a la SBN, en el plazo de cinco (5) día, conforme los artículos 254 y 255 del Reglamento de la Ley 29151.

**SEGUNDO:** 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 FELISANDRO 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