DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

El Peruano

FUNDADO EL 22 DE OCTUBRE DE 1825 POR EL LIBERTADOR SIMÓN BOLÍVAR

"AÑO DE LA UNIDAD, LA PAZ Y EL DESARROLLO" Sábado 21 de enero de 2023

PRECEDENTES VINCULANTES

(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0030-2022/SBN-ORPE

San Isidro, 29 de diciembre de 2022

EXPEDIENTE : 035-2022/SBNORPE

RECLAMANTE : Programa Nacional de Inversiones en Salud - PRONIS

RECLAMADO : Programa Nacional Plataformas de Acción para la Inclusión Social - PAIS

MATERIA : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento físico legal

SUMILLA:

"EL TÍTULO IDÓNEO PARA SUSTENTAR UNA DONACIÓN DE INMUEBLE OTORGADO POR COMUNIDAD CAMPESINA O NATIVA, LO CONSTITUYE LA ESCRITURA PÚBLICA Y NO ÚNICAMENTE EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXPEDIDA POR LA RESPECTIVA COMUNIDAD CAMPESINA O NATIVA".

VISTO:

El expediente **35-2022/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por el **PROGRAMA NACIONAL DE INVERSIONES EN SALUD - PRONIS,** representado por el Coordinador General, Carlos José Cantorín Camayo, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN CON CAMBIO DE TITULARIDAD** tramitado por el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL - PAIS,** representado la Jefa de Unidad de Administración, Sandra Alicia Cabrera Figueroa, respecto de un predio rústico de 3 000.00 m^2, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita en favor de la Comunidad Nativa "Pampa Hermosa", ubicado en el distrito de Trompeteros, provincia y departamento de Loreto, inscrito en la partida 04001787 del Registro de Predios de Maynas (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[1] (en adelante el "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante el "Reglamento");

2. Que, de acuerdo al artículo 16 del "TUO de la SBN" 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 fue 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" prevé 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 SBN" y el**

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

"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;

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

6. 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;

7. 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");

8. Que, en sentido, 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";

9. 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 – 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;

10. 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;

11. 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;

12. Que, por otro lado, 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;

Del traslado de la oposición presentada por el "PRONIS"

13. Que, es conveniente precisar que, mediante el Oficio D000222-2022- MIDIS/PNPAIS-UA del 2 de noviembre de 2022 y anexos (S.I. 29400-2022), el "PAIS" trasladó a la Secretaría de este órgano colegiado la oposición presentada por el "PRONIS" y los documentos que sustentan el presente procedimiento especial de saneamiento físico legal seguido por el "PAIS", respecto de "el predio" (fojas 1 a 42);

14. Que, de la documentación descrita en el considerando que antecede se advierte la oposición presentada por el "PRONIS" a través del Oficio 1697-2022/PRONIS-CG del 25 de octubre de 2022 (fojas 2), el mismo que es reiterado mediante el Oficio 1741-2022/PRONIS-CG del 4 de noviembre de 2022 y anexos (S.I. 29600-2022 [fojas 43 a 47]), los cuales sustentan la referida oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización con cambio de titularidad seguido por el "PAIS", conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

14.1. Sostiene que, se ha tomado conocimiento que el "PAIS" ha promovido el presente procedimiento de saneamiento físico legal respecto de "el predio", el cual -según dice- se superpone parcialmente con el polígono del proyecto de inversión formulado por el "PRONIS" para el puesto de salud "Pampa Hermosa";

14.2. Precisa que, se contrató el servicio específicamente para establecer los puntos de control geodésicos en base a especificaciones técnicas para el posicionamiento geodésico estático relativo con receptores del Sistema Satelital de Navegación Global; y,

14.3. Alega que, de acuerdo con el Plano de Diagnóstico se determinó que el polígono de "el predio" afecta en 1 505.44m2 del área cedida por la Comunidad Nativa de Pampa Hermosa para la construcción del establecimiento de salud "Pampa Hermosa".

De la anotación preventiva de la oposición presentada por el "PRONIS"

15. 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 sobre 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;

16. Que, en atención a lo expuesto en el considerando que antecede, mediante Oficio 00841-2022/SBN-ORPE del 2 de diciembre de 2022, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado solicitó la anotación preventiva del presente procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización con cambio de titularidad (fojas 48);

17. Que, es conveniente precisar que, de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio" a la fecha de la emisión de la presente resolución, se advierte que no se ha procedido con la anotación preventiva de la oposición presentada por el "PRONIS", la cual fue solicitada por la Secretaría Técnica de este órgano colegiado;

Determinación de las cuestiones

La idoneidad del título que sustenta el procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de independización con cambio de titularidad cuando la donación de inmueble sea realizada por una comunidad campesina o nativa.

De la independización con cambio de titularidad de "el predio"

18. Que, el procedimiento especial de saneamiento promovido por el "PAIS" se encuentra previsto en el numeral 11) del artículo 243 del "Reglamento", según el cual, la independización con cambio de titularidad recae sobre predios o inmuebles inscritos adquiridos por la entidad de particulares o de otras entidades mediante título que conste en documento de fecha cierta. Dicho numeral debe concordarse con el literal a.1) del artículo 249 del citado Reglamento que prevé el contenido de la declaración jurada, según el cual, cuando el predio o inmueble es estatal pero aún se encuentra inscrito a nombre de un particular, el derecho de propiedad que tiene sobre el bien con indicación del título de adquisición a su favor que conste en documento de fecha cierta, precisando sus datos más relevantes o, de corresponder, indicando la norma legal que lo sustente;

19. Que, como es de verse, las entidades públicas que se acojan al supuesto de independización con cambio de titularidad antes descrito, deben acreditar contar con un título sustantivo válidamente otorgado y mínimamente contar con fecha cierta, que demuestre el derecho materia de saneamiento físico legal. Dicho título, si bien es cierto, no debe ser presentado ante el Registro de Predios correspondiente, no es menos cierto que, constituye el sustento de la declaración jurada que necesariamente debe ser presentada al referido Registro de Predios. De ahí la importancia de que el contenido de la mencionada declaración jurada (literal a.1) del artículo 249 del "Reglamento"), sea idéntica a la información contenida en el título sustantivo que por sí solo no ha podido acceder al Registro de Predios correspondiente, y por ello, debe aplicarse el procedimiento especial de saneamiento físico legal;

20. Que, en el caso concreto, consta en autos la documentación técnica y legal que sustenta el procedimiento especial de saneamiento físico legal (independización con cambio de titularidad), promovido por el "PAIS" respecto de "el predio", siendo que, únicamente se advierte dos declaraciones juradas: **a)** declaración jurada de naturaleza legal suscrita por la Jefa de Unidad de Administración del "PAIS" (fojas 11-reverso); y, **b)** declaración jurada de naturaleza técnica, suscrita por verificador (fojas 17);

21. Que, en efecto, de la revisión de la declaración jurada de naturaleza legal, se advierte que el título sustantivo que sustenta el presente procedimiento es una donación de inmueble otorgada por la Comunidad Nativa "Pampa Hermosa" mediante acta de asamblea general del 3 de noviembre de 2015, ratificada mediante acta de asamblea general del 27 de marzo de 2022. Sobre el particular, de la calificación de la referida declaración jurada, este órgano colegiado debe precisar los alcances siguientes:

21.1. Sobre el derecho propiedad y título de adquisición

La declaración jurada debe reflejar el documento o instrumento público sustantivo que sustenta el derecho de propiedad. De tal manera que, el referido documento o instrumento público (de ser necesaria también la documentación técnica), por sí solos puedan acceder de manera directa al Registro de Predios correspondiente (procedimiento ordinario de inscripción registral) y solo cuando no sea posible su inscripción por razones de FORMA y no de FONDO las entidades públicas pueden acogerse al procedimiento especial de saneamiento físico legal (procedimiento extraordinario de inscripción registral);

En atención a dicha premisa, queda claro que el documento o instrumento público que sustenta la declaración jurada, debe ser uno otorgado válidamente y, cuando corresponda, con las formalidades que la ley exija, pues tanto el procedimiento de saneamiento físico y legal como la inscripción registral no pueden convalidar actos nulos;

En el caso concreto, a través del presente procedimiento especial de saneamiento físico legal de independización con cambio de titularidad el "PAIS" sustenta su derecho de propiedad a través de una donación de bien inmueble que habría efectuado los representantes de la Comunidad Nativa "Pampa Hermosa" (acta de asamblea general del 3 de noviembre de 2015, ratificada mediante acta de asamblea general del 27 de marzo de 2022). Sin embargo, para este órgano colegiado, dicha donación de inmueble aún se encontraría en proceso, prueba de ello, es que por sí sola (más la información técnica pertinente) no puede acceder al Registro de Predios, pues requiere, entre otros, de la formalidad de la escritura pública, bajo sanción de nulidad, prevista en el artículo 1625 del Código Civil[3]; requisito de validez que no puede ser subsanado u omitido a través del procedimiento especial de saneamiento físico legal;

21.2. Sobre la fecha cierta

En la declaración jurada de naturaleza legal, se infiere que el requisito de la fecha cierta, según el "PAIS" sería la misma fecha que lleva las actas de asamblea general (3 de noviembre de 2015 y 27 de marzo de 2022), ambas suscritas por los representantes de la Comunidad Nativa "Pampa Hermosa", lo que sin duda evidencia una contradicción, al existir dos *"supuestas*

[3] **Artículo 1625.-** La donación de bienes inmuebles, debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad.

fechas ciertas" para un mismo acto de donación de inmueble;
En ese sentido, está demostrado que el "PAIS" no ha considerado que la fecha cierta no puede ser la misma que lleva el documento privado (actas de asamblea general). Por tanto, las entidades públicas a fin de dar cumplimiento con dicho requisito deberán observar los supuestos previstos en el artículo 245 del Código Procesal Civil[4], más aún cuando este artículo prevé los supuestos en los cuales, un documento privado, como en el presente caso, adquieren la calidad de fecha cierta;

22. Que, en atención a lo expuesto, para este órgano colegiado ha quedado evidenciado que la declaración jurada de naturaleza legal suscrita por la Jefa de Unidad de Administración del "PAIS" (fojas 11-reverso), no cumple con las exigencias previstas en el literal a.1) del artículo 249 del "Reglamento". Asimismo, se debe precisar que, el título idóneo para sustentar una donación de inmueble otorgado por comunidad campesina o nativa, lo constituye la escritura pública y no únicamente el acta de asamblea general expedida por la respectiva comunidad campesina o nativa;

23. Que, en ese sentido, corresponde a este órgano colegiado disponer la conclusión del presente procedimiento especial de saneamiento físico legal y disponer además la respetiva cancelación de la anotación preventiva y su prórroga del referido procedimiento inscritas en la partida de "el predio" del Registro de Predios de la Zona Registral IV – Sede Iquitos;

24. Que, sin perjuicio de lo expuesto, sobre los argumentos de oposición presentados por el "PRONIS", descritos en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, para este órgano colegiado no son idóneos para cuestionar el presente procedimiento especial de saneamiento físico legal, en la medida que únicamente demuestran tener un derecho expectaticio sobre "el predio" más no han demostrado contar con un derecho de propiedad u otro de similar naturaleza que pueda ser oponible;

25. Que, de acuerdo con lo previsto por el numeral 2) del artículo 10.4 del "Reglamento", este órgano colegiado se encuentra facultado para emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza; disposición legal que es concordante con el artículo VI del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General[5], según el cual, los actos administrativos que al resolver casos particulares interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación, constituirán precedentes administrativos de observancia obligatoria por la entidad, mientras dicha interpretación no sea modificada. Dichos actos serán publicados conforme a las reglas establecidas en la presente norma. En ese sentido, se aprueba el siguiente precedente vinculante:

> "El título idóneo para sustentar una donación de inmueble otorgado por comunidad campesina o nativa, lo constituye la escritura pública y no únicamente el acta de asamblea general expedida por la respectiva comunidad campesina o nativa".

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-20021- VIVIENDA, Decreto Supremo 016-2010-VIVIENDA, Resolución 106-2016/SBN y modificatorias, el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto en el Código Procesal Civil.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **CONCLUSIÓN** del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN CON CAMBIO DE TITULARIDAD** tramitado por el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL - PAIS,** representado la jefa de Unidad de Administración, Sandra Alicia Cabrera Figueroa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CANCELACIÓN** de la anotación preventiva y su prórroga inscritas en la partida 04001787 del Registro de Predios de la Zona Registral IV – Sede Iquitos como parte del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN CON CAMBIO DE TITULARIDAD** tramitado por el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL - PAIS,** representado la jefa de Unidad de Administración, Sandra Alicia Cabrera Figueroa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: Aprobar como **PRECEDENTE VINCULANTE** lo dispuesto en el vigésimo quinto considerando de la presente resolución; dispóngase además su publicación en el diario oficial "El Peruano", por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO: Declarar **INFUNDADO** la oposición presentada por el **PROGRAMA NACIONAL DE INVERSIONES EN SALUD - PRONIS,** representado por el Coordinador General, Carlos José Cantorín Camayo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

QUINTO: Disponer la notificación de la presente resolución a las partes del presente procedimiento especial de saneamiento físico legal; así como, su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN (www.gob.pe/sbn).

OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Presidente (e) del Órgano de Revisión
de la Propiedad Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

LUIS MARIANO AZAÑA ZEGARRA
Vocal (e) del Órgano de Revisión
de la Propiedad Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

VANESSA SILVANA VILLAVICENCIO CANDIA
Vocal (e) del Órgano de Revisión
de la Propiedad Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

---

[4] **Artículo 245.-** Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde:
1. La muerte del otorgante;
2. La presentación del documento ante funcionario público;
3. La presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas;
4. La difusión a través de un medio público de fecha determinada o determinable; y
5. Otros casos análogos.

Excepcionalmente, el Juez puede considerar como fecha cierta la que haya sido determinada por medios técnicos que le produzcan convicción.

[5] Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

W-2144690-1

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0031-2022/SBN-ORPE

San Isidro, 29 de diciembre de 2022

EXPEDIENTE : 031-2022/SBNORPE

RECLAMANTE : Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

RECLAMADO : Ministerio de Educación

MATERIA : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, colindancias, coordenadas y acumulación

SUMILLA:

"LAS ENTIDADES QUE DISPONGAN EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL REGULADO EN EL CAPÍTULO V DEL DS 008- 2021-VIVIENDA, DEBERÁN DISPONER LA CREACIÓN DE UNA CARPETA O EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO, OBSERVANDO LAS FORMALIDADES QUE EXIGE EL ARTÍCULO 163 Y SIGUIENTES DEL TUO DE LA LEY 27444".

VISTO:

El expediente **31-2022/SBN-ORPE** que sustenta la oposición presentada por la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** a través de la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL**, representada por el subdirector, Carlos García Wong, contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, COLINDANCIAS, COORDENADAS Y ACUMULACIÓN** tramitado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN a través de la DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y REGISTRO INMOBILIARIO,** representada por la directora, Tania Macedo Pacherres, respecto de un predio de 1 689.80m^2, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida P02079152 del Registro de Predios de Lima, con CUS 38086 (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[1] (en adelante el "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante el "Reglamento");

2. Que, de acuerdo al artículo 16 del "TUO de la SBN" 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 fue 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" prevé 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 SBN" 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;

6. Que, por otro lado, 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;

Del traslado de la oposición presentada por la "SBN"

7. Que, es conveniente precisar que, mediante el Oficio 00846-2022- MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 15 de septiembre de 2022 y anexos (S.I. 24543- 2022), el "MINEDU" a través de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario - DISAFIL, representado por la directora, Tania Macedo Pacherres, trasladó a la Secretaría de este órgano colegiado la oposición presentada por la "SBN" a través de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, representado por el subdirector, Carlos García Wong, respecto de "el predio" (fojas 2 y siguientes);

8. Que, de la documentación descrita en el considerando que antecede, se advierte la oposición presentada por la "SDAPE" a través del Oficio 07391-2022/SBN- DGPE-SDAPE del 9 de septiembre de 2022 (fojas 3), contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal, únicamente respecto a la modalidad de acumulación; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

8.1. Señala que, el expediente administrativo de saneamiento físico legal a cargo de la "DISAFIL" se encuentra incompleto en la medida que no se le notificó con el plano de diagnóstico, plano perimétrico y certificado de búsqueda catastral

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

del predio materia de saneamiento físico legal, lo que genera ciertas limitaciones;

8.2. Sostiene que, los predios inscritos en las partidas P02079152 (destinado a educación) y P02079153 (destinado a parque-jardín), son de titularidad de la SBN; sin embargo, sobre el primero recaería una infraestructura y por tanto de competencia de la DGA; y,

8.3. Alega que, sobre el área sin inscripción registral (193.47m2) que se pretende acumular, y que forma parte de un área de mayor extensión que se viene tramitando en el respectivo procedimiento de primera inscripción de dominio que se encuentra en calificación registral y el área restante en trámite aún ante la SBN.

9. Que, en ese sentido, está demostrada que la oposición presentada por la SBN a través de la "SDAPE", únicamente es respecto del área de 193.47m2 y otra no determinada, que a la fecha aún no se encuentran inscritas en el Registro de Predios de Lima;

De la anotación preventiva de la oposición presentada por la "SBN-SDAPE"

10. 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 sobre 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;

11. Que, en el caso concreto, se prescindirá de la anotación preventiva de la oposición presentada, en la medida que de autos consta que la "DISAFIL" no ha solicitado la anotación preventiva del procedimiento especial de saneamiento físico legal en la modalidad de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, colindancias, coordenadas y acumulación;

Determinación de las cuestiones

Incide en el derecho de defensa – oposición cuando la entidad que promueve el procedimiento especial de saneamiento físico legal no traslada la totalidad de la documentación técnica y legal que sustenta el referido procedimiento especial de saneamiento físico legal.

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

12. 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;

13. 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");

14. Que, en sentido, 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 para el saneamiento físico legal de predios o inmuebles estatales; de conformidad con lo previsto por el literal l) del numeral 22.1) del artículo 22 del "TUO de la Ley del Sistema";

15. Que, asimismo, el procedimiento especial de saneamiento físico legal encuentra su legalidad y sus garantías de un debido procedimiento administrativo, en las respectivas etapas, pues estas precisamente sirven de guía – parámetros que deben ser observados por las entidades del "SNBE" y del "SNA" 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;

16. Que, es conveniente precisar que, si bien el Capítulo V del "Reglamento" ha desarrollado de manera ordenada y sistemática el procedimiento especial de saneamiento físico legal, no es menos cierto que no ha precisado de manera expresa cuándo se daría inicio a dicho procedimiento. No obstante, para este órgano colegiado el procedimiento especial de saneamiento se inicia con la ejecución de la etapa dos (2), es decir, la elaboración de los documentos técnicos o legales, incluso ambos cuando corresponda, las razones que sustentan esta decisión son las siguientes:

16.1. No puede considerarse el inicio del procedimiento especial de saneamiento la etapa uno (1), diagnóstico físico legal del predio o inmueble, toda vez que su resultado (informe técnico legal), no siempre podrá concluir con algún acto de saneamiento regulado por las normas del "SNBE", por ejemplo, el aludido diagnóstico podría determinar que el predio o inmuebles es propiedad privada, con lo cual no correspondería pasar a la siguiente etapa (elaboración de documentos), sino más bien, sanear el predio o inmueble a través de las normas del derecho común; y,

16.2. La etapa dos (2), la elaboración de los documentos, se llevará a cabo únicamente cuando el informe técnico legal que pone fin al diagnóstico haya concluido la existencia de actos de saneamiento físico legal que recaigan sobre el predio o inmueble estatal. Por tanto, esa es la etapa en donde de manera concreta se dará inicio al saneamiento, pues conlleva la ejecución, por ejemplo, de documentos jurídicos (declaraciones juradas), acciones y productos técnicos (inspecciones, verificaciones, elaboración de planos de ubicación, perimétricos, de distribución, memorias descriptivas, entre otros).

17. Que, ahora bien, se deberá tener en cuenta que antes de dar inicio a la ejecución de la etapa dos (2) y por tanto al procedimiento especial de saneamiento físico legal, operativamente se deberá disponer la creación de

una carpeta administrativa – expediente administrativo, observando las formalidades que exige el artículo 163 y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General[3] (en adelante "TUO de la Ley 27444"), 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 especial de saneamiento físico legal, garantice el debido procedimiento administrativo, entre ellos, el derecho de defensa de las entidades que pretendan oponerse y además contribuya para que este órgano colegiado pueda efectuar una idónea valoración de las oposiciones que se puedan presentar;

18. Que, ahora bien, resulta oportuno recordar que un predio o inmueble estatal podrá requerir uno o más actos de saneamiento físico legal –como en el presente caso– 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" o del "SNA". De ahí que pueda justificarse la existencia – razones metodológicas– de que se 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;

19. Que, finalmente, se debe precisar 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;

De la aprobación del precedente vinculante

20. Que, de acuerdo con lo previsto por el numeral 2) del artículo 10.4 del "Reglamento", este órgano colegiado se encuentra facultado para emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza; disposición legal que es concordante con el artículo VI del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General[4], según el cual, los actos administrativos que al resolver casos particulares interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación, constituirán precedentes administrativos de observancia obligatoria por la entidad, mientras dicha interpretación no sea modificada. Dichos actos serán publicados conforme a las reglas establecidas en la presente norma. En ese sentido, se aprueba el siguiente precedente vinculante:

> "Las entidades del "SNBE" o del "SNA" que apliquen el procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en el Capítulo V del "Reglamento", deberán disponer la creación de una carpeta administrativa – expediente administrativo, observando las formalidades que exige el artículo 163 y siguientes del "TUO de la Ley 27444", en donde además deberán incorporar el informe técnico legal (incluido los documentos que lo sustentan) y 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".

De la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, colindancias, coordenadas y acumulación

21. Que, en el caso concreto, consta en autos que la "DISAFIL" mediante el Oficio 00846-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 15 de septiembre de 2022 y anexos (S.I. 24543-2022), trasladó a la Secretaría de este órgano colegiado la oposición presentada por la "SDAPE" y adjuntando el respetivo expediente administrativo o carpeta que sustenta el presente procedimiento especial de saneamiento físico legal (fojas 2 a 88). De la revisión de dicho expediente se advierte lo siguiente:

21.1. Sobre el diagnóstico físico legal de la "DISAFIL"

Los artículos 246, 247 y 248 del "Reglamento" regulan el contenido y alcances del diagnóstico físico legal que las entidades del "SNBE" o del "SNA" deben observar cuando se acojan a dicho procedimiento especial de saneamiento físico legal. En ese sentido, el numeral 246.1) del artículo 246 del citado reglamento, establece que, la entidad 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, precisando las acciones de saneamiento físico legal que correspondan ejecutar;

Como puede advertirse el informe técnico legal es el resultado del diagnóstico el cual es consecuencia de una serie de acciones encaminadas a determinar la situación jurídica y física del predio o inmueble materia de saneamiento físico legal, a efectos de determinar qué acto o actos de saneamiento correspondería aplicar al caso concreto. Dichas acciones van desde la recopilación de información jurídica y física, estudio de títulos, inspecciones, levantamiento catastral, generación de un mosaico de propiedades, planos de diagnósticos, de ubicación, perimétricos, memorias descriptivas, identificación de los posibles afectados, entre otros, según la necesidad del predio materia de saneamiento físico legal; actividades que además deben estar descritas y analizadas en el respectivo informe técnico legal; Ahora bien, no basta describir y analizar las diversas actividades realizadas, sino que se debe tener en cuenta que lo que sustenta y garantiza que el contenido del informe refleja la realidad jurídica y técnica existente, es precisamente la existencia de la información recopilada y la que se haya podido generar con éstas y otras, por lo que **obligatoriamente deben formar parte (anexos) del aludido informe técnico legal**, más aún cuando, según el acto de saneamiento, se pueda afectar el derecho de terceros (privados o entidades públicas);

En el caso concreto, mediante Oficio 00406-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE- DISAFIL del 22 de junio de 2022, la "DISAFIL" notificó a la SBN sobre la tramitación del presente procedimiento especial de saneamiento físico legal (fojas 90 y siguientes). Para tal efecto, acompañó como anexos de la referida notificación, lo siguiente: **a)** Informe 234-2020-MINEDU/VMGI- DIGEIE-DISAFIL del 15 de enero de 2020 (fojas 91); **b)** Partida P02079152 del Registro de Predios

[3] Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicad. o en el Diario Oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

[4] Aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

de Lima (fojas 93); **c)** Partida P02079153 del Registro de Predios de Lima (fojas 96-reverso); **d)** Partida P02211838 del Registro de Predios de Lima (fojas 100; **e)** plano perimétrico – ubicación de la denominada Parcela 1 del AAHH "Horacio Zeballos Gamez" (fojas 103); **f)** plano perimétrico – ubicación del lote 2, manzana F1 del Pueblo Joven "Horacio Zeballos Gamez" (fojas 103-reverso); **g)** plano perimétrico – ubicación de la denominada Parcela 1 del AAHH "Horacio Zeballos Gamez" (fojas 104); **h)** plano de diagnóstico del lote 2, manzana F1 del Pueblo Joven "Horacio Zeballos Gamez" (fojas 104-reverso);

Ahora bien, desde el punto de vista formal, el informe que sustenta el diagnóstico del predio materia de saneamiento es del 15 de enero de 2020, de lo que se puede presumir que **se encuentra desactualizado y por tanto no reflejaría la realidad existente**. Los anexos ahí descritos, **discrepan con los que se adjuntaron al momento de la notificación**. Desde el punto de vista sustantivo, la información técnica (planos perimétricos de los anexos descritos en el párrafo anterior) **discrepan con el análisis contenido** en el Informe 234-2020-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 15 de enero de 2020 (fojas 91), pues este analiza cuatro (4) áreas distintas; incluso en el plano de diagnóstico se describen cinco (5) áreas y no de cuatro (4) como se analiza en el aludido Informe;

A mayor abundamiento, el aludido informe únicamente describe las partidas registrales involucradas y asume sin explicación detallada del por qué se tomaría tal o cual estrategia de saneamiento físico legal. Los más relevante también radica en la omisión del análisis de las normas vigentes relacionadas con los bienes de dominio público - espacios públicos (Ley 31199) y su incidencia en el procedimiento especial de saneamiento físico legal; y,

En ese sentido, no se debe perder de vista que los posibles afectados con los actos de saneamiento físico legal, pueden ser entidades públicas, pero también particulares, de ahí la importancia que dicho informe técnico legal contenga la descripción, el análisis detallado de todas las acciones realizadas en el caso concreto y sobre todo una redacción que pueda ser entendida por cualquier ciudadano.

21.2. Sobre la importancia de una notificación debida

El artículo 251 del "Reglamento" establece que en los casos de los actos de saneamiento físico legal especificados en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11, 12, 13, 14, 15 y 16 del artículo 243 del Reglamento se debe notificar a quien se considere que pudiera ser afectado con el mismo, siempre que se encuentre identificado; en caso contrario, se procede a efectuar una publicación por única vez, en el diario oficial El Peruano o en otro de mayor circulación del lugar donde se ubica el bien y en la página web de la entidad; en caso que la entidad no cuente con este último medio, se indica tal situación en la declaración jurada referida en el literal a) del artículo 249 del Reglamento;

Por tanto, queda claro que 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 que como parte de la diligencia de notificación, se adjunte la carpeta o expediente administrativo tramitado hasta ese momento (debidamente foliado), de tal manera que el tercero afectado tenga toda la información necesaria para ejercer una adecuada defensa (debido procedimiento administrativo), más aún cuando se puede vulnerar un derecho fundamental, como es la propiedad; y,

En el caso concreto, como se describió en el numeral 21.1) de la presente resolución, los anexos técnicos que acompañaron a la notificación efectuada a la SBN discrepan en la forma y fondo con el contenido del Informe 234-2020-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 15 de enero de 2020 (fojas 91), lo que sin duda tiene una incidencia directa en el derecho de defensa de la SBN a través de la "SDAPE".

22. Que, en atención a lo expuesto, corresponde declarar fundado el escrito de oposición presentado por la SBN a través de la "SDAPE"; debiéndose disponer además la conclusión del presente procedimiento especial de saneamiento físico legal; sin perjuicio de que la "DISAFIL" pueda volver a promover un nuevo procedimiento especial de saneamiento físico legal, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución.

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-20021- VIVIENDA, Decreto Supremo 016-2010-VIVIENDA, Resolución 106-2016/SBN y modificatorias, el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto en el Código Procesal Civil.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el escrito de oposición presentado por la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** a través de la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL,** representada por el subdirector, Carlos García Wong, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONCLUSIÓN** del **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS, COLINDANCIAS, COORDENADAS Y ACUMULACIÓN** seguido por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** a través de la **DIRECCIÓN DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL Y REGISTRO INMOBILIARIO,** representada por la directora, Tania Macedo Pacherres por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: Aprobar como **PRECEDENTE VINCULANTE** lo dispuesto en el vigésimo considerando de la presente resolución; dispóngase además su publicación en el diario oficial "El Peruano", por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO: Disponer la notificación de la presente resolución a las partes del presente procedimiento especial de saneamiento físico legal; así como, su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN (www.gob.pe/sbn).

OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Presidente (e) del Órgano de Revisión
de la Propiedad Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

LUIS MARIANO AZAÑA ZEGARRA
Vocal (e) del Órgano de Revisión
de la Propiedad Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

VANESSA SILVANA VILLAVICENCIO CANDIA
Vocal (e) del Órgano de Revisión
de la Propiedad Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

W-2144690-2