



Viernes 2 de enero de 2026

PRECEDENTES VINCULANTES

(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

Año XXXV / N° 1292

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0025-2025/SBN-ORPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2025

EXPEDIENTE	N° 022-2025/SBN-ORPE.
RECLAMANTE	DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
RECLAMADO	MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL Programa Nacional "Plataformas de Acción para la Inclusión Social - PAIS"
MATERIA	Oposición contra el Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal del acto de modificación del beneficiario de la afectación en uso a favor del Programa Nacional "Plataformas de Acción para la Inclusión Social - PAIS"

SUMILLA

"RESULTA VIABLE APLICAR EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL SUSTENTADO EN EL LITERAL L) DEL NUMERAL 22.1 DEL ARTÍCULO 22 DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 29151, PARA MODIFICAR AL BENEFICIARIO DE LA AFECTACIÓN EN USO DE UN PREDIO O INMUEBLE OTORGADO A UN SECTOR ASIGNADO A UN PROGRAMA O PROYECTO, CUANDO ÉSTE HA SIDO TRANSFERIDO A OTRO SECTOR EN VIRTUD A UNA NORMA LEGAL EXPRESA, EN MÉRITO A LA CUAL AMBOS SECTORES HAN SUSCRITO LAS ACTAS DE ENTREGA Y RECEPCIÓN PATRIMONIAL, MANTENIÉNDOSE LA FINALIDAD ESTABLECIDA EN LA AFECTACIÓN EN USO".

VISTO:

El Expediente N° 022-2025/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por la DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS (en adelante "DGA"), contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE MODIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO DE LA AFECTACIÓN EN USO**, tramitado por el MINISTERIO DE DESARROLLO E INCLUSIÓN SOCIAL - Programa Nacional "Plataformas de Acción para la Inclusión Social - PAIS (en adelante "PAIS") respecto del inmueble denominado Lote 4 (Tambo Vista Alegre de Carhuaccocco)." con un área de 1 500,05 m2, ubicado en el Lote 10A Manzana K1 del Centro Poblado Vista Alegre de Carhuaccocco, distrito de Pararca, provincia de Paucar

del Sara Sara, departamento de Ayacucho, inscrito a en la Partida Registral N° P11156207 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, con uso anotado "Otros Usos", registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, con Código Único de SINABIP N° 90123 (en adelante, "el inmueble"); 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 Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley del Sistema") y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (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: **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;

Hechos materia de conflicto

5. Que, mediante el Oficio N° D000184-2025-MIDIS/PNPAIS-UA del 5 de agosto del 2025 (Solicitud de Ingreso N° 26713-2025), ingresado a la "SBN" con fecha 7 de

agosto del mismo año, el programa “PAIS” traslada a la SBN el expediente administrativo que contiene la oposición presentada por la “DGA” contra, entre otros, el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de modificación del beneficiario de la afectación en uso por transferencia del Programa Nacional Tambos del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, en adelante “MVCS”, al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, en adelante el “MIDIS”, dispuesta por el Decreto Supremo N° 012-2016-MIDIS;

6. Que, forma parte del expediente administrativo, entre otros documentos el Informe Legal N° D000248-2025-MIDIS/PNPAIS-UA-CCP y el Informe N° D000367-2025-MIDIS/PNPAIS-UA-CCP del 19 de agosto de 2025, trasladado con el Oficio D000190-2025-MIDIS/PNPAIS-UA (Solicitud de Ingreso N° 28375-2025), de los que se desprenden los siguientes argumentos:

6.1. “El inmueble” constituye un lote de equipamiento urbano cuya naturaleza jurídica corresponde a un bien de dominio público, conforme a lo previsto en el sub numeral 2 del numeral 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley 29151, así también en atención a lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

6.2. Que, mediante el Decreto Supremo N° 012-2016-MIDIS, se dispone la transferencia de los bienes del Programa Nacional Tambos del “MVCS” al “MIDIS”, entre ellos “el inmueble”.

6.3. Con el Decreto Supremo N° 012-2016-MIDIS se buscaba la transferencia y continuación de los servicios y actividades del Programa Nacional Tambos dentro de la estructura orgánica del “MIDIS”. Por ese motivo, el informe situacional del Programa, previo a su transferencia, debía contener datos relacionados, entre otros: i) al personal contratado; ii) relación de contratos de bienes y servicios; y, iii) sobre los bienes muebles e inmuebles que se utilicen o hayan sido asignados al Programa.

6.4. En el artículo 5° del precitado Decreto Supremo señala que la transferencia surte efectos a partir del día siguiente de la suscripción del Acta de entrega y recepción por los titulares del “MVCS” y del “MIDIS”, lo cual se llevó a cabo con fecha 10 de marzo de 2017, formalizándose la transferencia del Programa Nacional Tambos.

6.5. Posterior a la transferencia, con fecha 30 de abril de 2017, el “MVCS” remitió la relación de bienes patrimoniales transferidos al “MIDIS”, entre los que se encuentra la “CTA: 1502.05 – TERRENOS EN AFECTACIÓN EN USO” referida a seis (06) predios, entre los que figura “el inmueble” materia del presente procedimiento especial de saneamiento.

6.6. Conforme lo establecido en la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 013-2017-MIDIS, se cambia la denominación del Programa Nacional Tambos por Programa Nacional Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS.

6.7. Que, sobre “el inmueble” continúa prestándose servicios públicos, cumpliéndose el fin para el que originalmente fue otorgado al “MVCS”, a través de servicios integrales a favor de la población, en coordinación con las entidades del gobierno nacional, regional y local.

6.8. Según lo regulado en el numeral 21.1 del artículo 21° del TUO de la Ley N° 29151, el programa “PAIS” del “MIDIS”, como entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se encuentra habilitado para implementar el procedimiento especial de saneamiento físico legal, debido a la transferencia recibida por parte del MVCS y por la posesión que viene ejerciendo de los cuatro (4) predios, desde hace más de ocho (8) años. Dicho saneamiento tiene como finalidad que en el Registro de Predios se inscriba la realidad jurídica actual de los bienes del Estado en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades.

6.9. Que, en el artículo 243 del “Reglamento” se precisan los actos materia de saneamiento; sin embargo, en ninguno se menciona al acto de modificación del beneficiario de la afectación en uso, aunque el literal l) numeral 22.1 del artículo 22 del “TUO de la Ley” señala “Cualquier acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal”, lo cual brinda una amplitud para la inscripción de cualquier acto que sea necesario en el procedimiento especial de saneamiento de los inmuebles del Estado, criterio que ha sido establecido también en la Resolución N° 009-2025/SBN-ORPE, de fecha 23 de abril de 2025, emitida por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal -ORPE-, en cuyo considerando señala “29 Que, el supuesto de hecho antes comentado no se encuentra expresamente tipificado en la lista de actos de saneamiento que contempla el artículo 243 del Reglamento, empero nada impide que pueda subsumirse en el literal l) del numeral 22.1 del artículo 22 del TUO de la Ley del Sistema(…)”

6.10. Por otra parte, cabe hacer mención que, de acuerdo con el Tercer Precedente Vinculante aprobado en el CCLXXIV del Pleno del Tribunal Registral, mediante Resolución del Tribunal Registral N° 104-2023-SUNARP/PT del 17 de mayo de 2023,

publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha 21 de mayo de 2023, se estableció que “Es procedente que la titularidad nominal –en virtud del saneamiento estatal al amparo de la ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA- se inscriba a favor de proyectos y programas del Estado”, siendo posible su aplicación al presente caso, por tratarse del Programa Nacional Plataformas de Acción para la Inclusión Social – PAIS del “MIDIS”.

7. Que, por su parte, la “DGA” presenta su oposición, entre otros, contra el procedimiento especial de saneamiento del acto de modificación del beneficiario de la afectación en uso a favor de “PAIS”, a través del Oficio N° 0417-2025-EF/54.06 del 24 de julio de 2025, ingresado por mesa de partes virtual de dicho programa, el 30 de julio de 2025, adjuntando el Informe N° 0138-2025-EF/54.06 del 24 de julio de 2025, entre cuyos argumentos más resaltantes se menciona los siguientes:

7.1. El bien materia del procedimiento especial de saneamiento constituye un bien inmueble por encontrarse en su interior tres edificaciones de un piso cada una, con techos a dos aguas, en cuyo interior se desarrollan actividades del programa PAIS. Además, lo cual se encuentra regulado en el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, encontrándose por ello dentro del ámbito del SNA, motivo por el cual se notificó a la “DGA” sobre el inicio del procedimiento especial, en atención a lo previsto en el numeral 251.1 del artículo 251 del “Reglamento”.

7.2. Precisa que el “MVCS” ostenta únicamente la calidad de afectatario respecto del “bien inmueble” en mención, sin tener el derecho de propiedad sobre el mismo, cuya titularidad y administración la ejerce la “DGA” por mandato del Decreto Legislativo N° 1439 y su Reglamento. Así también, de la revisión efectuada en la Partida Registral N° P11156207 no se advierte que dicho inmueble haya sido destinado específicamente al programa Tambos (hoy denominado PAIS).

7.3. Con el Decreto Supremo N° 012-2016-MIDIS se dispuso la transferencia del Programa Nacional Tambos –entonces bajo la administración del “MVCS” - al “MIDIS”, pasando a denominarse Programa Nacional Plataformas de Acción para la Inclusión Social- PAIS; sin embargo, ello no implica, “per se”, que el derecho de afectación en uso se haya trasladado automáticamente al “MIDIS”, máxime si se considera que el “MVCS” no tenía dominio sobre los bienes inmuebles.

7.4. La pretensión del programa “PAIS” es inscribir a su favor vía el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de afectación en uso, lo cual no resulta viable, porque ya existe un derecho de afectación en uso previamente otorgado, en favor de otra entidad del Estado. Por tanto, se está aplicando incorrectamente el procedimiento especial, más aún si se considera que el SNA establece mecanismos específicos y diferenciados, tanto para el otorgamiento de la afectación en uso, como para la extinción de dicha figura jurídica. Por tanto, la actuación de dicho Programa vulnera los principios de legalidad, competencia y procedimiento dispuestos por las regulaciones sobre el SNA y el procedimiento especial de saneamiento físico legal.

7.5. Aceptar dicha situación implicaría la generación de dos derechos incompatibles, ya que a nivel sustancial no resulta viable legalmente la coexistencia de dos derechos de afectación en uso con beneficiarios distintos y destinados a finalidades distintas, que recaigan sobre un mismo bien inmueble; más bien, se trata de derechos excluyentes entre sí.

De la anotación preventiva

Que, a efectos de asegurar los resultados de la decisión que tome este colegiado al resolver la controversia y publicitar el procedimiento iniciado, mediante el Oficio N° 00459-2025/SBN-ST-ORPE del 12 de agosto de 2025, se solicitó la anotación preventiva de la oposición, pedido que fue acogido por el registrador según se aprecia en el Asiento N° 00005 de la Partida N° P11156207 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho.

Determinación de las cuestiones

Determinar si es viable aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal para modificar al beneficiario de la afectación en uso de un predio o inmueble otorgado a un sector, asignado a un programa o proyecto, cuando éste ha sido transferido a otro sector en virtud de una norma legal expresa, en mérito a la cual ambos sectores han suscrito las actas de entrega y recepción patrimonial.

Análisis del caso

8. Que, el artículo 18 del del “TUO de la Ley del Sistema” dispone que las entidades que conforman el Sistema Nacional

de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia, administración o posesión hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP;

9. Que, aunado a ello el numeral 21.1 del artículo 21 del "Reglamento" prevé que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales ejecutan el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles estatales sean estos de su propiedad, adquiridos bajo cualquier título, y/o en posesión, que se encuentren construidos, ampliados y/o rehabilitados para sus fines públicos. Asimismo, el numeral 21.2 señala que dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en el Registro de Predios figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles del Estado y de las entidades, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercen las entidades;

10. Que, de las normas precisas del "TUO de la Ley del Sistema", se infiere que las entidades públicas que efectúan el procedimiento especial de saneamiento ya ostentan el derecho, lo que se hace a través de este procedimiento es formalizar ese derecho hasta su inscripción en los registros públicos;

11. Que, resulta oportuno resaltar que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales cuentan con un procedimiento para el saneamiento de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o bajo su administración, esto es el procedimiento especial de saneamiento físico legal, regulado por los artículos 21 al 23 del "TUO de la Ley del Sistema" y los artículos 242 al 262 del "Reglamento";

12. Que, revisada la Partida N° P11156207 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ayacucho, se advierte que "el inmueble" está constituido por un lote de equipamiento urbano destinado a "OTROS USOS", proveniente de un proceso de formalización de la propiedad informal seguido por COFOPRI; ente formalizador que lo afectó en uso a favor del "MVCS" con Título de Afectación en Uso S/N de fecha 3 de octubre de 2013, a favor del "MVCS", con el objeto que lo destine al uso específico de sus funciones;

13. Que, de conformidad con el segundo párrafo del artículo 46 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, un lote será considerado como equipamiento urbano cuando así lo determine el correspondiente Plano de Trazado y Lotización de una posesión informal aprobado por COFOPRI o cuando esté destinado a brindar un servicio a la población;

14. Que, el artículo 2 numeral 2.2. del literal g) del Decreto Legislativo N° 1202, dispone que son "Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, **áreas de equipamiento urbano**, vías, derechos de vía, y **otros destinados al uso o servicio público**. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda"; (Negritas es nuestro);

15. Que, resulta pertinente mencionar que la afectación en uso de los lotes de equipamiento urbano, se encuentra regulado por el artículo 58 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, en el que se establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias. Asimismo, el artículo 59 del citado Reglamento precisa que "También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y **otros fines**, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y **destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote** o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote" (Negritas es nuestro);

16. Que, Mediante Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA, se crea el Programa Nacional "Tambos" adscrito al "MVCS", con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población pobre y extremadamente pobre, especialmente la asentada en los centros poblados rurales o rural dispersa, siendo que también fue creado con la finalidad de integrar, fortalecer y potenciar todas las intervenciones del "MVCS" a favor de la población vulnerable;

17. Que, en la Declaración Jurada de fecha 23 de junio de 2025 del expediente de saneamiento físico legal se señala que "el inmueble" denominado Vista Alegre de Ccarhuaccocco fue originalmente otorgado en uso a favor del "MVCS", posteriormente, con el Decreto Supremo N° 012-2016-MIDIS se transfiere al "MIDIS" y, desde ese entonces, hace ocho (8) años hasta actualidad sigue siendo destinado por el Programa Nacional "PAIS" para brindar los servicios públicos relacionados a: i) salud; ii) trámites del RENIEC; iii) Acceso a internet; iv) educación, conexión a clases grupales; v)

apoyo a los programas sociales del MIDIS; vi) capacitación para emprendimientos; vii) prevención de la violencia a la mujer y acceso a la justicia; y, viii) empoderamiento para la organización de la comunidad;

18. Que, el citado inmueble se encuentra registrado en el SINABIP con el CUS N° 90123, en que obra el "TÍTULO DE AFECTACIÓN EN USO S/N" otorgado por COFOPRI a favor de "MVCS" por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones;

19. Que, a través del Oficio N° D000135-2025-MIDIS/PNPAIS-UA del 19 de junio de 2025, el programa "PAIS" puso en conocimiento del "MVCS" que viene realizando, entre otros, el procedimiento especial de saneamiento físico legal sobre "el inmueble" con el objetivo de modificar el beneficiario de la afectación en uso; sin embargo, dicha entidad no se opuso al mismo, sino que por el contrario, a través del Oficio N° 0235-2025-VIVIENDA-OGA de fecha 30 de junio de 2025, señaló que el procedimiento especial tramitado sobre "el inmueble" no afecta el ejercicio de algún derecho real de titularidad del citado ministerio;

20. Que, sobre el particular en el numeral 254.1 del artículo 254 del "Reglamento" señala que las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse, acreditando el **derecho real** que les afectaría, en un plazo de treinta (30) días computados a partir de la notificación o publicación del acto de saneamiento, según corresponda"; (Negrita es nuestro)

21. Que, en el presente caso la "DGA" interpone oposición indicando que el "MVCS" no es propietario del predio sino solo afectataria; que la transferencia del programa Tambo del "MVCS" al "MIDIS" no implica la transferencia de la afectación en uso; que con el acto de saneamiento se estaría generando la inscripción de dos derechos incompatibles en beneficio de dos entidades diferentes; y, que para la extinción y el otorgamiento de la afectación en uso de inmuebles existe procedimiento previsto en las normas del SNA. En ese sentido, en base a estos argumentos no se especifica, sustenta, ni acredita el derecho real de la "DGA" que estaría siendo afectado con el saneamiento físico legal;

22. Que, el programa "PAIS" pretende que se inscriba el cambio de beneficiario de la afectación en uso por haber sucedido este derecho del "MVCS" al MIDIS debido a la transferencia dispuesta por el Decreto Supremo N° 012-2016-MIDIS;

23. Que, además en el artículo 4 del citado Decreto Supremo estableció la necesidad de elaborar un informe situacional que contenga la "relación de bienes muebles e inmuebles que están siendo utilizados o hayan sido asignados al programa"; y, en cumplimiento de ello, el "MVCS" remitió la "Relación de bienes patrimoniales transferidos al "MIDIS" con fecha 30 de abril de 2017, entre los que se encuentra la "CTA: 1502.05 – TERRENOS EN AFECTACION EN USO" de seis (06) predios, entre ellos se aprecia a "el inmueble". Por tanto, en virtud de dicha transferencia ha operado el cambio de beneficiario de la afectación en uso, acto que es necesario que se inscriba el registro público, para todos los efectos legales;

24. Que, en ese orden de ideas, el programa "PAIS" menciona que el procedimiento especial de saneamiento físico legal busca la modificación del beneficiario de la afectación en uso por la transferencia del Programa Nacional Tambos del "MVCS" al "MIDIS", por lo que se colige que no se está afectando el derecho de propiedad del Estado representado por la "DGA", en el marco de las normas del SNA, debido a que la propiedad continúa a favor del Estado;

25. Que, si bien el título de afectación en uso, inscrito en el Asiento N° 00002 de la Partida N° P11156207 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, no especifica que se otorga a favor del programa Tambos; sin embargo, si señala que es otorgada al "MVCS", lo cual ha sido para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, entendiéndose que la entidad beneficiaria pueda usarlo para cualquiera de sus actividades, programas, proyectos, etc., como es el caso para el Programa Nacional "Tambos" del MIDIS, creado por el Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA, cuyas actividades continúan siendo desarrolladas hasta la actualidad por el programa "PAIS", según se acredita con la Declaración Jurada del 23 de junio de 2025, el Informe Legal N° D000248-2025-MIDIS/PNPAIS-UA-CCP del "MIDIS y demás documentos que obran en el expediente administrativo;

26. Que, con en relación a la supuesta incompatibilidad de derechos al subsistir la afectación en uso a favor de dos entidades, cabe precisar que el acto de saneamiento es justamente la variación del beneficiario de la afectación en uso por el efecto de la transferencia del proyecto Tambos, con todos sus activos, del "MVCS" al "MIDIS"; por tanto, producto del saneamiento físico legal, la afectación en uso que quedará vigente será solo en favor del programa "PAIS" del "MIDIS";

27. Que, por otro lado, si bien el acto de saneamiento solicitado por el programa "PAIS" no se encuentra expresamente tipificado en la lista de actos de saneamiento

que contempla el artículo 243 del “Reglamento”, este se encuentra **subsumido en el literal l) del numeral 22.1 del artículo 22 del “TUO de la Ley del Sistema”**, el cual establece que puede aplicarse el procedimiento especial de saneamiento físico legal para cualquier acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal”;

28. Que, en ese orden de ideas sí corresponde utilizar el procedimiento especial de saneamiento físico legal, para adecuar la nueva situación jurídica generada por los efectos legales del Decreto Supremo N° 012-2016-MIDIS que transfiere el programa Tambos del “MVCS” al “MIDIS”, para lo cual se entiende que el acto de “modificación del beneficiario de la afectación en uso a favor del programa “PAIS”, se encuentra dentro del supuesto previsto en el literal l) del numeral 22.1 del artículo 22 del “TUO de la Ley del Sistema”, debiendo continuarse con el saneamiento hasta su inscripción;

29. Que, sin perjuicio de lo expuesto, cabe resaltar que la “DGA” como Ente Rector del Sistema Nacional de Abastecimiento, es competente para realizar actuaciones de supervisión respecto del “bien inmueble” submatría, pudiendo realizar de oficio la supervisión de la gestión de los bienes inmuebles de titularidad de las entidades para una eficiente gestión de los mismos, conforme a lo previsto en la Directiva N° 0009-2025-EF/54.01, Directiva que regula los Actos de Adquisición de Predios y Bienes Inmuebles de Propiedad Privada y Disposición Final de Bienes Inmuebles”;

PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA

30. Que, durante el presente año, se ha advertido la invocación recurrente del procedimiento especial de saneamiento físico legal con el propósito de modificar al beneficiario de afectaciones en uso otorgadas a favor de programas o proyectos sectoriales. Si bien dicho supuesto no se encuentra taxativamente previsto en el catálogo de actos del artículo 243 del “Reglamento”, este órgano colegiado, mediante las Resoluciones Nros. 0019, 0020 y 0021-2025/SBN-ORPE, ha establecido que tal omisión no impide su tramitación por cuanto dicho acto resulta subsumible en el literal l) del numeral 22.1 del artículo 22 del “TUO de la Ley del Sistema”, el cual constituye una cláusula abierta aplicable a “cualquier acto cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal”; lo cual ha servido de sustento para que el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal determine la viabilidad de que el Programa “PAIS” modifique la afectación en uso a su favor siempre que se le cumplan determinados parámetros;

31. Que, así como en la Resolución N° 0009-2025/SBN-ORPE, mediante la cual este Órgano de Revisión aprobó un precedente de observancia obligatoria respecto a la facultad de las municipalidades de reciente creación pueda aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal sobre los lotes de equipamiento urbano (Parque/Jardín) bajo el amparo del citado literal l) del numeral 22.1 del artículo 22 del “TUO de la Ley del Sistema”; resulta pertinente adoptar una medida similar para el supuesto de modificación del beneficiario de afectaciones en uso de predios otorgados a programas o proyectos, más un considerando la reiterativa casuística lo cual permitirá, siguiendo los principios de predictibilidad y seguridad jurídica, una aplicación uniforme de la norma cuando el acto de saneamiento sea indispensable para la regularización del patrimonio estatal;

32. Que, en ese sentido, este Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal considera importante determinar, a través de un precedente de observancia obligatoria, aquellos actos que pueden subsumirse en el literal l) del numeral 22.1 del artículo 22 del “TUO de la Ley del Sistema”;

33. Que, de acuerdo con el inciso 1 del artículo VI del título preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, 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 deberán ser publicados conforme a las reglas establecidas en la referida norma;

34. Que, de conformidad con el inciso 2 del numeral 10.4 del artículo 10 del “Reglamento”, es atribución del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal emitir pronunciamientos que constituyan precedentes en casos de similar naturaleza;

35. Que, de conformidad con lo dispuesto en el inciso e) del artículo 16 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Resolución N° 0066-2022/SBN y en aplicación de las consideraciones expuestas en la presente resolución, corresponde aprobar precedente de observancia obligatoria, en los términos siguientes:

“Resulta viable aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal sustentado en el literal l) del numeral 22.1 del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 para modificar al beneficiario de la afectación en uso de un predio o inmueble otorgado a un sector asignado a un programa o proyecto, cuando éste ha sido transferido a otro sector en virtud a una norma legal expresa, en mérito a la cual ambos sectores han suscrito las actas de entrega y recepción patrimonial; manteniéndose la finalidad establecida en el acto de afectación en uso.”

36. De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, Resolución N° 106-2016/SBN y modificatorias, Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Resolución N° 0066-2022/SBN y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

SE RESUELVE:

Primero.- Declarar **INFUNDADA** la oposición presentada por la DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO del MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE MODIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO DE LA AFECTACIÓN EN USO** tramitado favor del Programa Nacional Plataformas de Acción para la Inclusión Social - PAIS de “**el inmueble**”, denominado “Tambo Vista Alegre de Carhuaccocco”, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Segundo.- Disponer que se extienda en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho la inscripción definitiva del acto de saneamiento de modificación del beneficiario de la afectación en uso a favor del Plataformas de Acción para la Inclusión Social - PAIS en la Partida Registral N° P11156207 correspondiente a “el inmueble”. El cumplimiento de lo dispuesto y el impulso del trámite corresponden al citado programa nacional.

Tercero.- Disponer la **CANCELACIÓN** de la anotación preventiva de oposición inscrita en el Asiento N° 00005 de la Partida del Registro de Predios, de la Oficina Registral de Ayacucho.

Cuarto.- Aprobar como **PRECEDENTE VINCULANTE** lo siguiente:

“Resulta viable aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal sustentado en el literal l) del numeral 22.1 del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 para modificar al beneficiario de la afectación en uso de un predio o inmueble otorgado a un sector asignado a un programa o proyecto, cuando éste ha sido transferido a otro sector en virtud a una norma legal expresa, en mérito a la cual ambos sectores han suscrito las actas de entrega y recepción patrimonial; manteniéndose la finalidad establecida en el acto de afectación en uso.”

Quinto.- Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados; así como la publicación en el diario oficial “El Peruano” y en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (www.gob.pe/sbn).

BRIAN JOHNNY CÁCERES SILVA
Presidente (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

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

CARLOS MANUEL JUNIOR CRUZ LECARO
Vocal (e)
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal

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.

³ Aprobado por Resolución Directoral N° 0034-2025-EF/54.01 del 11 de octubre del 2025, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 15 de octubre de 2025.