

El Peruano

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

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

Domingo 27 de abril de 2025

PRECEDENTES VINCULANTES

(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

Año XXXIV / N° 1271

SUPERINTENDENCIA NACIONAL BIENES ESTATALES

ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0009-2025/SBN-ORPE

San Isidro, 23 de abril del 2025

EXPEDIENTE N° 036-2024/SBN-ORPE.

RECLAMANTE SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

RECLAMADO MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL ALTO TRUJILLO

MATERIA Oposición contra el procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de aclaración de dominio

SUMILLA

"La nueva municipalidad creada por ley, puede aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal invocando el literal l) del numeral 22.1 del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, sobre los lotes de equipamiento urbano (parque/jardín) ubicados en su jurisdicción establecida por su ley de creación, a fin de modificar la entidad municipal beneficiaria de la afectación en uso".

VISTO:

El Expediente N° 036-2024/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** a través de la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL** (en adelante "SDAPE"), contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE ACLARACIÓN DE DOMINIO**, tramitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL ALTO TRUJILLO** (en adelante "MDAT"), respecto del predio de 4,898,02 m², ubicado en el Asentamiento Humano Alto Trujillo, Barrio 3B, Manzana 33, Lote 3, distrito de Alto Trujillo, provincia de Trujillo y departamento La Libertad, inscrito en la Partida P14171267 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, con uso anotado "Parque/Jardín", registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, con CUS 69637 (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 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 Oficio N° 713-2024-MDAT/AM ingresado a la SBN con fecha 02 de agosto de 2024 (Solicitud de Ingreso N° 21893-2024) la Municipalidad Distrital de Alto Trujillo ("MDAT") notifica a la SBN el procedimiento

especial de saneamiento físico legal del acto de aclaración de dominio de “el predio”, adjuntando el Informe Legal N° 440-2024-MDAT/OGAJ de fecha 02 de agosto del 2024, alegando los fundamentos siguientes:

5.1. Que, con el Expediente N° 5824-2024-MEMORIAL de fecha 02 de agosto del 2024, los vecinos del sector manzana 33, lote 3 del Barrio 3B del distrito de Alto Trujillo buscan contar con espacios públicos de sano esparcimiento, solicitando la elaboración de un proyecto deportivo en beneficio de la población;

5.2. Por su parte el artículo 242 del Reglamento de la Ley N° 29151 establece de forma imperativa la obligación a las entidades, de efectuar el saneamiento físico legal de los predios estatales de su propiedad o posesión;

5.3. Asimismo, refiere que, el artículo 243 del Reglamento de la Ley N° 29151 en su numeral 3) hace referencia al procedimiento de saneamiento físico legal de aclaración de dominio; y que la partida electrónica signada con numero P14171267, contiene la inscripción registral del predio ubicado en la manzana 33, lote 3 del barrio 3B, donde se verifica que el propietario es el Estado representado por la SBN;

5.4. En el asiento 00002 de la partida registral antes señalada, se puede constatar que con fecha 18 de noviembre del 2010, se otorgó en calidad de afectación en uso “el predio” a la Municipalidad Distrital del Porvenir;

5.5. Consecuentemente, en atención a la ley de creación del distrito de Alto Trujillo, Ley N° 31644, corresponde iniciar el procedimiento administrativo de saneamiento físico legal en su modalidad de aclaración de dominio, respecto del predio inscrito en la Partida P14171267, previo a la ejecución de cualquier proyecto que se quiera realizar sobre “el predio”;

6. Que, mediante Memorándum N° 04492-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre del 2024, la “SDAPE” pone en conocimiento a este órgano colegiado la oposición presentada ante la Municipalidad Distrital de Alto Trujillo, respecto del procedimiento especial de saneamiento físico legal del acto de aclaración de dominio de “el predio”, mediante el Oficio N° 07315-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de septiembre del 2024, cuyos argumentos más resaltantes son:

6.1. En mérito al artículo 242 del Reglamento de la Ley N° 29151, las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción; entendiéndose que un predio o inmueble estatal se encuentra saneado, cuando el predio o inmueble de propiedad de una entidad o de propiedad del Estado se encuentran inscritos en el Registro de Predios;

6.2. Además, resalta que, de la revisión de la Partida P14171267 materia de controversia, se observa que “el predio” es un lote de equipamiento urbano calificado como “Parque/Jardín”, el cual constituye un bien de dominio público, de conformidad con lo previsto en el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del TUO del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal y que dicta medidas complementarias”, en el cual COFOPRI expidió el título de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital del Porvenir, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de dicha partida;

6.3. Asimismo, se advierte que, en el asiento 00003 de la Partida P14171267, consta la inscripción de titularidad de la propiedad a favor del Estado representado por la SBN, en mérito a la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de octubre del 2019, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, y que la referida inscripción no ha extinguido la afectación en uso, es decir el afectatario - Municipalidad Distrital del Porvenir- tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por la Superintendencia tiene el dominio;

6.4. También, afirma que, mediante declaración jurada del 02 de agosto la “MDAT” ejecutó el procedimiento especial de saneamiento físico legal con el objetivo de modificar la afectación en uso a su favor, conforme consta en el asiento 00005 de la Partida P14171267;

6.5. Finalmente, señala que, no corresponde vía procedimiento especial de saneamiento físico legal, se disponga la aclaración de dominio de “el predio” al no enmarcarse en el artículo 18 del “TUO de la Ley del Sistema”.

Del trámite de la oposición

7. Que, una vez tomado conocimiento de la oposición presentada por la “SDAPE”, mediante Oficio N° 00790-2024/SBN-ORPE-PT del 16 de octubre de 2024, se solicitó a la “MDAT” la suspensión del procedimiento de saneamiento físico legal y que, en el plazo de cinco (5) días, remita el expediente administrativo del inicio del procedimiento especial saneamiento físico legal, lo cual hasta la fecha no se ha cumplido;

8. Que, si bien la falta de remisión del expediente administrativo del procedimiento especial de saneamiento físico por parte de la “MDAT” dificulta parcialmente que este órgano colegiado pueda efectuar un análisis de todos los aspectos del procedimiento, ello no impide que pueda pronunciarse sobre los aspectos más relevantes para resolver el conflicto, dado que hay datos que obran en la partida registral del predio; esto sin perjuicio de la responsabilidad administrativa de la entidad por la omisión de sus funciones;

De la anotación preventiva de la oposición

9. Que, a efectos de asegurar los resultados de la decisión que tome este colegiado al resolver la controversia, al amparo de lo previsto en el numeral 255.2) del artículo 255 del “Reglamento”, mediante Oficio N° 00792-2024/SBN-ORPE-PT, del 17 de octubre de 2024, recibido en la misma fecha, se solicitó la anotación preventiva de la oposición, el cual a la fecha se encuentra inscrito en el asiento 00006 de la Partida P14171267 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo;

Determinación de las cuestiones

Determinar si corresponde inscribir vía procedimiento especial de saneamiento físico legal, la modificación del beneficiario de la afectación en uso a favor del nuevo ente municipal, en mérito a su Ley de creación, de un lote de equipamiento urbano (parque/jardín) que se encuentra inscrito a favor del Estado y afectado en uso a favor de la anterior municipalidad.

Análisis del caso

10. Que, revisada la Partida P14171267 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo - correspondiente a “el predio” -, se advierte que se trata de un lote de equipamiento urbano destinado a Parque/Jardín, determinado como tal por COFOPRI en el año 2008, al aprobar el Plano de Trazado y Lotización en el proceso de formalización de la posesión informal, en el marco del TUO del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, normas conexas y complementarias;

11. Que, según se advierte del asiento 00002 de la mencionada partida registral, mediante Título de Afectación en Uso de fecha 09 de noviembre de 2010, COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital del Porvenir (en adelante la “MDP”);

12. 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;

13. Que, en torno a la afectación en uso de los lotes de equipamiento urbano, el artículo 58 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, 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

los lotes de equipamiento urbano destinados a educación, salud y recreación pública, serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes; 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;

14. Que, conforme el artículo 63 del Reglamento antes citado, aquellos lotes de equipamiento urbano que son afectados en uso por COFOPRI, al inscribirse las afectaciones en uso en dicho Registro, simultáneamente y de oficio el registrador debe extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la SBN. Esta disposición concuerda con la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006- VIVIENDA, la cual prevé que mediante resolución de la SBN se podrá disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

15. Que, respecto a la condición de los lotes de equipamiento urbano, el literal g) del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, establece que constituyen bienes de dominio público, lo cual se condice con lo señalado en el subnumeral 2 del numeral 3.3 del artículo 3 del “Reglamento”, por lo que, en concordancia con el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, gozan de la protección de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad;

16. Que, respecto a los bienes de uso público local, están bajo competencia y administración de las municipalidades, conforme lo establece el artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; dicha norma debe concordarse con la Ley N° 26664, que dicta disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público; y la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA;

17. Que, la Ley N° 26664 establece en su artículo 1 que los parques metropolitanos, zonas, plazas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles, siendo su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento, competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción;

18. Que, la Ley N° 31199 establece en su artículo 5 que a las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, les corresponde la administración, regulación, mantenimiento y tutela de los espacios públicos establecidos dentro de su ámbito de competencia. Conforme con el artículo 6 del Reglamento de la Ley N° 31199, entre las entidades que ejercen competencia sobre los espacios públicos, se encuentran las municipalidades, siguiendo lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley N° 27972;

19. Que, de acuerdo al artículo 32 del Reglamento de la Ley N° 31199, las municipalidades competentes, efectúan un diagnóstico a fin de determinar aquellos espacios públicos que se encuentran inscritos en el Registro de Predios y los que están pendientes de acciones de saneamiento físico legal, distinguiendo los predios que sean de su dominio, uso o administración de aquellos que correspondan a otras entidades, según la naturaleza del espacios público y de acuerdo al marco legal vigente; y de ser el caso, preparan el expediente para efectuar dicho saneamiento el cual concluye con la inscripción registral en el Registro de Predios;

20. Que, el artículo 18 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 o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP;

21. Que, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales cuentan con un procedimiento central y general 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”;

22. Que, en el presente caso, la “MDAT” inició el procedimiento especial de saneamiento físico legal bajo el acto de aclaración de dominio contemplado en el numeral 3) en el artículo 243 del “Reglamento”, amparando su saneamiento en la creación del distrito de Alto Trujillo, en la provincia de Trujillo del departamento de La Libertad, prevista en la Ley N° 31644, publicada el 15 de diciembre de 2022 en el diario oficial El Peruano;

23. Que, en el marco del procedimiento de dicho saneamiento, la “MDAT” procedió a notificar a la “MDP” con Oficio N° 714-2024-MDAT/AM del 02 de agosto del 2024 (según lo indicado en su declaración jurada de saneamiento) y a la SBN, con Oficio N° 713-2024-MDAT/AM del 2 de agosto de 2024, para su conocimiento y acciones de su competencia;

24. Que, la oposición por parte de “SDAPE” al procedimiento especial de saneamiento físico legal se presentó el 23 de septiembre de 2024 con el Oficio N° 07315-2024/SBN-DGPE-SDAPE; es decir, fue presentada de manera extemporánea, por lo que corresponde declarar su improcedencia;

25. Que, no obstante, la extemporaneidad de la oposición presentada por la “SDAPE”, de acuerdo con el numeral 255.3 del artículo 255 del Reglamento, corresponde revisar el fundamento sustancial del saneamiento físico legal a fin de verificar si el acto efectuado afecta alguna disposición legal;

26. Que, el caso materia de análisis se presenta una situación atípica por la creación de un nuevo distrito, que impacta directamente en la competencia del municipio distrital preexistente, ya que la nueva autoridad municipal distrital, al estar dotada de autonomía política, económica y administrativa dentro de su circunscripción territorial distrital prevista por ley, inevitablemente desplazará al anterior ente municipal. Cabe señalar que, el primer párrafo del artículo III de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que “Las municipalidades provinciales y distritales se originan en la respectiva demarcación territorial que aprueba el Congreso de la República, a propuesta del Poder Ejecutivo [...]”; asimismo, el artículo VIII de la referida ley orgánica prescribe que “*El gobierno en sus distintos niveles se ejerce dentro de su jurisdicción, evitando la duplicidad y superposición de funciones, con criterio de concurrencia y preeminencia del interés público. Las relaciones entre los tres niveles de gobierno deben ser de cooperación y coordinación, sobre la base del principio de subsidiariedad*”;

27. Que, dicha línea interpretativa, guarda coherencia con lo expresado por el Tribunal Constitucional en la Sentencia 00016-2003-AI/TC: “[...] las competencias que corresponden a una autoridad municipal deben ser ejercidas dentro de la circunscripción territorial correspondiente, pues, de lo contrario, se llegaría al absurdo de pretender que los actos administrativos de una entidad municipal pudieran vincular y obligar a las demás corporaciones municipales, más aún cuando el artículo 194 de la Constitución no distingue entre uno u otro gobierno municipal, así sea uno de rango provincial y el otro distrital, en razón, justamente, del ámbito territorial dentro del cual cada uno de ellos puede hacer uso de sus atribuciones”;

28. Que, resulta congruente entonces que el nuevo ente municipal pretenda llevar al Registro de Predios su competencia para administrar aquel lote de equipamiento urbano destinado a “Parque/Jardín” al estar ahora circunscrito en el ámbito de su jurisdicción territorial, aplicando el procedimiento especial de saneamiento físico legal, ya que es con el único fin que figure inscrita la realidad jurídica de tal bien;

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 I) 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”;

30. Que, en el presente caso, para efectos del saneamiento, la “MDAT” invocó el numeral 3 del artículo 243 del “Reglamento” correspondiente al acto de aclaración de dominio, el cual tiene como propósito realizar precisiones en la denominación del titular del predio o inmueble estatal, ya sea porque han ocurrido cambios de reorganización (extinciones, absorciones u otros), o porque se encuentre inscrito a favor de una unidad orgánica u órgano desconcentrado y no a favor de la entidad titular;

31. Que, no obstante, revisada la Partida P14171267 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, se observa que “el predio” mantiene correctamente inscrito el dominio a favor del Estado representando por la SBN, y el acto que se advierte inscrito es la modificación del ente municipal beneficiario de la afectación en uso otorgada por COFOPRI en el marco de sus competencias en la formalización de la posesión informal, pasando a estar afectado en uso a su favor, subrogándose como ente municipal competente para administrar el lote de equipamiento urbano destinado a “Parque/Jardín”, conforme se advierte de la inscripción definitiva contenida en el asiento 00005 de la citada partida, lo cual pone de manifiesto que la “MDAT” no ha insistido en la aclaración de dominio;

32. Que, en ese sentido, considerando la creación del distrito del Alto Trujillo en virtud de la Ley N° 31644, y que su Quinta Disposición Complementaria Final establece que dicha ley prevalece (entre otras leyes) sobre la Ley N° 15368, Ley que crea el distrito del Porvenir, de conformidad con el numeral 4.1 del artículo 4 de la Ley N° 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial, modificado por la Ley N° 30918, Ley que fortalece los mecanismos para el tratamiento de las acciones de demarcación territorial; consideramos la pertinencia de tal acto de saneamiento por las razones antes expuestas;

33. Que, habiéndose concluido el saneamiento físico legal del predio por parte de la “MDAT”, corresponde también disponer el levantamiento de la anotación preventiva de la oposición;

34. 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;

35. 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;

36. Que, a través del presente caso se ha brindado alcances sobre la interpretación de la factibilidad de que un ente municipal, en mérito a su reciente creación prevista por ley, pueda aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal sobre aquellos lotes de equipamiento urbano destinados a “Parque/Jardín” ubicados es el ámbito de su jurisdicción territorial prevista por ley, con la única finalidad de llevar al Registro de Predios su competencia para administrar aquel lote de equipamiento urbano, sustituyendo al anterior ente municipal distrital, para lo cual deberá encausar el acto de saneamiento invocando literal I) del numeral 22.1 del artículo 22 del “TUO de la Ley del Sistema”;

37. 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:

“La nueva municipalidad creada por ley, puede aplicar el procedimiento especial de saneamiento

físico legal invocando el literal I) del numeral 22.1 del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, sobre los lotes de equipamiento urbano (parque/jardín) ubicados en su jurisdicción establecida por su ley de creación, a fin de modificar la entidad municipal beneficiaria de la afectación en uso”.

38. 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 **IMPROCEDENTE** la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL** de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DEL ACTO DE ACLARACIÓN O MODIFICACIÓN DEL BENEFICIARIO DE AFECTACIÓN EN USO**, tramitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL ALTO TRUJILLO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

SEGUNDO: Disponer la **CANCELACIÓN** de la anotación preventiva de oposición inscrita en el asiento 00006 de la Partida N° P14171267 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: Aprobar como **PRECEDENTE VINCULANTE** lo siguiente:

“La nueva municipalidad creada por ley, puede aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal invocando el literal I) del numeral 22.1 del artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, sobre los lotes de equipamiento urbano (parque/jardín) ubicados en su jurisdicción establecida por su ley de creación, a fin de modificar la entidad municipal beneficiaria de la afectación en uso”.

CUARTO: 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).

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

Firmado por:

BRIAN JOHNNY CÁCERES SILVA

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 Sentencia 00016-2003-AI/TC, fundamento 5.