

SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES



ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL

RESOLUCIÓN N.º 002-2018/SBN-ORPE

San Isidro, 20 de abril de 2018

ADMINISTRADOS : Hospital Huacho Huaura Oyón S.B.S. – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.  
SOLICITUD DE INGRESO : N.º 07540-2018 del 8 de marzo de 2018  
EXPEDIENTE : N.º 002-2018/SBN-ORPE  
MATERIA : Conflicto entre entidades

SUMILLA

“NO ES PROCEDENTE RESOLVER CONFLICTOS CUANDO SURJAN DISCREPANCIAS EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN EMITIDO POR COFOPRI DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 27.3 DEL ARTÍCULO 27 DEL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES”.

VISTO:

El Expediente N.º 002-2018/SBN-ORPE, contiene la solicitud de otorgamiento de titularidad presentada por el **HOSPITAL HUACHO HUAURA OYÓN** de la Dirección Regional de Salud de Lima en los seguidos contra el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI** sobre un predio de 1 350.00 m<sup>2</sup> que se encuentra ubicado en el Centro Poblado “La Unión” Mz. ‘M’ Lt. 4, distrito de Sayán, provincia de Huaura y departamento de Lima, asimismo se encuentra inscrito en la partida N.º P18026989 del Registro de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales con CUS N.º 71445; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “La SBN”) es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, acorde a la normatividad



vigente, la misma que tiene autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" (en adelante la "Ley del Sistema") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "El Reglamento");

2. Que, mediante la "Ley del Sistema" se creó el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal - ORPE como instancia revisora de "La SBN" con competencia nacional encargada de resolver en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre entidades públicas integrantes del Sistema Nacional de los Bienes Estatales;

3. Que, mediante Resolución N.º 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016, modificada mediante Resolución N.º 076-2017/SBN del 21 de septiembre de 2017, se conformó el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de "La SBN", cuya instalación fue a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE, como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, como ente rector;

5. Que, mediante el Oficio N.º 361-2018-GRL-DIRESA.HH.HO.SBS.DE del 9 de febrero del 2018 (Solicitud de Ingreso n.º 07540-2018 del 8 de marzo de 2018) el Director Ejecutivo del Hospital Huacho Huaura Oyón de la Dirección Regional de Salud de Lima del Gobierno Regional de Lima (en adelante "El Hospital") solicita el otorgamiento de la titularidad por mejor derecho de propiedad el predio ubicado en el Centro Poblado "La Unión", Mz. 'M', Lt. N.º 4, Irrigación Santa Rosa, distrito de Sayán, provincia de Huaura y departamento de Lima el cual se mantiene en afectación en uso, inscrito en la partida N.º P18026989 del Registro de Predios de Lima a favor de El Estado – Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (en adelante "el predio"), conforme a los documentos y consideraciones siguientes (fojas 1-3):

- 5.1 Sostiene que, la Asociación de Pequeños Agricultores "La Unión" les dona "el predio" mediante testimonio de Escritura Pública del 4 de febrero de 2000;
- 5.2 Alega que, mediante Resolución Directoral n.º 182-2001-HH.HO.SBS.UL del 4 de octubre de 2001, "El Hospital" acepta la donación de "el predio";
- 5.3 Asimismo alega que, mediante Resolución Gerencial N.º 030-2006-MDS/GDU, del 10 de mayo de 2006, la Municipalidad Distrital de Sayán otorga visación de los planos de ubicación, localización, perimétrico y memoria descriptiva a favor del "El Hospital";
- 5.4 Declaración Jurada de Autoevaluó (FU-HR) emitido por la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Irrigación Santa Rosa – Distrito de Sayán, correspondiente al año 2017
- 5.5 Copia del Inventario de edificios y terrenos valorizados al 31 de diciembre de 2016; por lo tanto se encuentra incluido en los Registro



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 002-2018/SBN-ORPE**

Contables y Patrimoniales del HOSPITAL HUACHO HUAURA OYON  
SBS – GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

5.6 Sostiene que, por mejor derecho de propiedad y en virtud en merito a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley del General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA solicita se le otorgue la titularidad de “el predio”, y;

6. Que, mediante Oficio N.º 166-2018/SBN-ORPE, del 23 de marzo de 2018, el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal corrió traslado al Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (en adelante “COFOPRI”) sobre el escrito presentado por “El Hospital” a efectos de que presente su descargo y la documentación que la sustente, en el plazo no mayor de quince (15) días hábiles de recibida la notificación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 231.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General” aprobada por el Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS (fojas 32);

7. Que, se precisa que “COFOPRI” fue válidamente notificado el 26 de marzo de 2018, por lo que el plazo para absolver el escrito venció el 19 de abril del presente año. Asimismo conforme consta en el Memorando N.º 1048-2018/SBN-SG-UTD emitida por la Unidad de Trámite de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se advierte que “COFOPRI” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución (fojas 35);

**OBJETO**

Determinar la procedencia de la solicitud presentada por “El Hospital” respecto de “el predio” afectado en uso por “COFOPRI”

**ANÁLISIS**

8. Que, de conformidad con el artículo 16 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante el “ROF de la SBN”) el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal constituye la instancia revisora de la SBN, con competencia nacional, encargada de resolver en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad



estatal que surjan entre las Entidades comprendidas en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las que de manera obligatoria deberán recurrir a ella;

9. Que, en virtud al artículo 26 de "El Reglamento" se establecen las materias que serán de competencia del ORPE, en el siguiente orden: a) Los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes estatales; b) Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo N.° 130-2001-EF; c) Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de bienes del Estado para proyectos de interés y alcance nacional; y, d) Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas;

10. Que, de otro lado, mediante el artículo 27 de "El Reglamento" se establecen las materias excluidas del ORPE, en el siguiente orden: a) Los actos administrativos respecto de los bienes estatales expedidos por las entidades en el ejercicio de sus competencias; b) Los actos denegatorios emanados dentro de los procedimientos regulares ejecutados por las entidades, contenidos en "El Reglamento"; c) Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales; d) Los conflictos en que se discuten derechos emanados de concesiones; e) Los conflictos que surjan por demarcación territorial; y, e) Otros conflictos cuya resolución se encuentre regulada por norma legal expresa;

11. Que, en el caso concreto, "El Hospital" presento ante el colegiado la existencia de un conflicto con "COFOPRI", respecto de "el predio", toda vez que, según sostiene "el Hospital" que la Asociación de Pequeños Agricultores "La Unión" mediante testimonio de escritura pública de donación del 04 de febrero de 2000 transfirió de "el predio" la propiedad para el funcionamiento del Puesto de Salud "La Unión", conforme a los argumentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

12. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que "el predio" forma parte del Centro Poblado "La Unión" formalizado por el ente formalizador "COFOPRI" a través de su normativa especial, siendo que, según el plano de trazado y lotización del referido centro poblado, "el predio" constituye un lote destinado a centro médico (fojas 12). Cabe precisar que, según el segundo párrafo del artículo 46 del Decreto Supremo N.° 013-99-MTC y sus modificaciones (en adelante Decreto Supremo N.° 013-99-MTC), un lote será considerado de 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 esa línea el literal a) del artículo 3<sup>(1)</sup> del Decreto Legislativo N.° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Informal, dicta como competencia de COFOPRI; el formular, aprobar y ejecutar Programas de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los centros poblados, entre otras clases de posesiones informales;

14. Que, de otro lado, es correcta la afirmación del recurrente cuando indica que es materia de competencia de la ORPE, el conocer de los actos contenidos en el numeral 26.1) del Reglamento antes referido, en razón a que toda controversia que

<sup>1</sup> Artículo 3.- Para cumplir con el objetivo del Artículo 2 de la presente ley, son funciones de COFOPRI:

- a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas las que se refieran los Artículos 7 y 8 de la Ley N.° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI.  
(...)

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 002-2018/SBN-ORPE**

surja sobre materia de bienes estatales entre entidades conformantes del sistema bajo los alcances del artículo 8<sup>(2)</sup> de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de

Bienes Estatales, debe ser conocida por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal – ORPE. Sin embargo, debe ser sin descuidar la lectura de lo establecido por el artículo 27 del Reglamento, el cual regula taxativamente las materias excluidas de competencia del ORPE;



15. Que, siguiendo el análisis, es menester observar específicamente el contenido del numeral 27.3) del “El Reglamento”, donde literalmente refiere que no son competencia del ORPE, **“Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales”** (el subrayado y negrita es nuestro), de tal modo que el ORPE en el pleno ejercicio de su facultad decisoria, debe respetar la autonomía que cada entidad en los diferentes niveles del estado (nacional, regional y local) tenga o adopte respecto del patrimonio estatal que administra o la ejerza como propio;



16. Que, asimismo, por su parte, el numeral 1.1 del artículo IV del Título preliminar del TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que el procedimiento administrativo se sustenta, entre otros, en el principio de legalidad, según el cual, “las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron conferidas”. En ese sentido debe tenerse presente, a diferencia de lo que sucede con los particulares, a quienes rige el principio de autonomía de la voluntad, en aplicación al principio de legalidad, la Administración Pública sólo puede actuar cuando se encuentra habilitada por norma legal específica. En otros términos, mientras que a los particulares están habilitados a hacer todo lo que la ley no les prohíbe, las entidades integrantes de la Administración Pública, sólo pueden hacer lo que la ley expresamente les permita;



<sup>2</sup> Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes Estatales son las siguientes:

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, como ente rector

- a) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- b) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes les confieren autonomía.
- c) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- d) Los gobiernos regionales.
- e) Los gobiernos locales y sus empresas.
- f) Las empresas estatales de derecho público

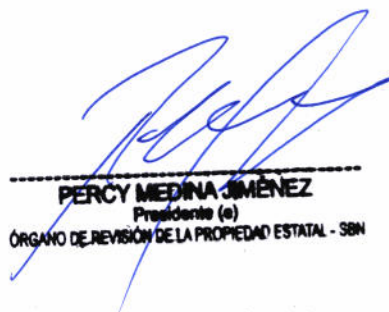
17. Que, en ese orden de ideas y obedeciendo a que en el presente caso nos encontramos ante un predio que ha sido formalizado en el ejercicio de la competencias funcionales de "COFOPRI", este Órgano carece de competencia para pronunciarse y/o evaluar el procedimiento de formalización efectuado sobre "el predio". Asimismo, carece de competencia para valorar el mejor derecho de propiedad;

De conformidad con la Ley N.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución N.º 106-2016/SBN, Resolución 076-2017/SBN, y lo dispuesto en la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

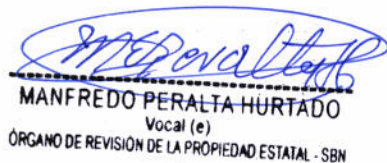
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de otorgamiento de titularidad presentada por el **HOSPITAL HUACHO HUAURA OYÓN S.B.S** de la Dirección Regional de Lima en el conflicto seguido contra el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL – COFOPRI** sobre el predio inscrito en la partida N.º P18026989 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.


**SEGUNDO:** Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados; así como su publicación en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).



PERCY MEDINA JIMÉNEZ  
Presidente (e)  
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN



MANFREDO PERALTA HURTADO  
Vocal (e)  
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN



CARLOS RODRÍGUEZ BARRÓN  
Vocal (e)  
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN