

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 007-2018/SBN-ORPE**

San Isidro, 23 de julio de 2018

**ADMINISTRADOS** : Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – Ministerio de Salud.  
**SOLICITUD DE INGRESO** : N.º 21599-2018 del 11 de julio de 2018.  
**EXPEDIENTE** : N.º 006-2018/SBN-ORPE.  
**MATERIA** : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de independización y traslado de dominio.



**SUMILLA**

**“ES IMPROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO REPRESENTADO POR UNA ENTIDAD, CUANDO LA MISMA NO HAYA ACREDITADO TITULO DE DOMINIO SOBRE EL PREDIO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 10 DEL DECRETO SUPREMO N.º 130-2001-EF”**

**VISTO:**

El Expediente N.º 006-2018/SBN-ORPE, contiene la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL** de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales contra la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO**, promovido por el **MINISTERIO DE SALUD** respecto del sub lote de 1 304,07 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Surco con frente a la calle Solimana del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito provisionalmente la independización en la partida N.º 14097576 y anotado en la partida N.º 47363047 del Registro de Predios de Lima; 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, gozando de 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. Del mismo modo, el artículo 26 de “El Reglamento”, establece que el ORPE será competente para conocer de las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento seguidos al amparo de lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF “Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal”;

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, mediante Decreto Supremo N.º 130-2001-EF y sus modificaciones (en adelante “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”), se establecieron medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, estableciendo que las entidades públicas deben inscribir en la registros públicos la realidad jurídica actual de los inmuebles con relación a los derechos reales que sobre los mismos ejerza el Estado, y las entidades públicas;

5. Que, mediante el Oficio N.º 5274-2018/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso N.º 21599-2018 del 11 de junio de 2018 [fojas 1-2]) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “La SDAPE”), se opuso al procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de independización y traslado de dominio promovido por el Ministerio de Salud (en adelante “El MINSA”) respecto del sub lote de un área de 1 304,07 m<sup>2</sup>, ubicado en avenida Surco con frente a la calle Solimana del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito la independización provisionalmente en la partida N.º 14097576 y anotado en la partida N.º 47363047 del Registro de Predios de Lima (en adelante “el predio”); conforme a los fundamentos siguientes:

5.1 Sostiene “La SDAPE”, que la inscripción provisional de dominio e independización, ha sido efectuada entre otros, en mérito a la Declaración Jurada presentada por el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud, quien manifiesta que la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N.º 1166 es el documento en el que sustenta su derecho, el mismo que no se adecuaría al supuesto establecido en la norma invocada, toda vez que no constituiría propiamente un establecimiento de salud; sino, un inmueble destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección General de Salud Ambiental – DIGESA y al depósito de la Unidad de Patrimonio de “El MINSA”; por lo que, consideran que cualquier acto de administración y disposición respecto a “el predio” se encontraría sujeto a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;







**RESOLUCIÓN N.º 007-2018/SBN-ORPE**

5.2 Asimismo, manifiestan que respecto a las resoluciones invocadas por "El MINSA" por las cuales habrían ostentado la calidad de afectataria de "el predio", a la fecha no se encuentran vigentes; además de ello, señalan que en el sexto considerando de la Resolución N.º 062-2009-SBN-GO-JAR de fecha 7 de abril de 2009, que extinguió la afectación en uso del área de 16 900,00 m<sup>2</sup> del Fundo El Olivar otorgada al Instituto Peruano de Rehabilitación por incumplimiento de la finalidad, se advierte que dicho afectatario comunico a la SBN que el predio materia de afectación en uso se encontraba ocupado por los almacenes de la DIGESA;

5.3 Finalmente, "La SDAPE" afirma que "El MINSA" no ostentaría ningún título que acredite el derecho de propiedad invocado sobre el predio materia de independización y traslado de dominio que justifique la inscripción provisional de dominio e independización conforme al procedimiento establecido en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF, razón por la cual formula oposición al trámite de saneamiento;

6. Que, mediante Oficio N.º 332-2018/SBN-ORPE de fecha 13 de junio de 2018, la Secretaría de este órgano colegiado traslado a "El MINSA" la oposición presentada por "La SDAPE"; a efectos de que presente su descargo y la documentación que la sustente, en el plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación (fojas 12);

7. Que, mediante el Oficio N.º 333-2018/SBN-ORPE de fecha 13 de junio de 2018, la Secretaría Técnica de este colegiado informó al Jefe de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP sobre la oposición al trámite de saneamiento formulada por "La SDAPE" a fin de que se suspenda el procedimiento de inscripción registral definitiva que fue promovida por "El MINSA";

8. Que, mediante Oficio N.º 1423-2018-OGA/MINSA de fecha 28 de junio de 2018 (Solicitud de Ingreso N.º 24332-2018 de fecha 2 de julio de 2018 ([fojas 15 al 21]) "El MINSA" absuelve el traslado de la oposición presentada por "La SDAPE", conforme a los fundamentos siguientes:

8.1 Sostiene que, "EL MINSA" viene ocupando "el predio" desde el año 1961, en mérito a la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema N.º 063-DBN; posteriormente mediante Resolución N.º 190-83-VI-5000 se transfirió la propiedad a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones, como aporte de capital adquiriendo el dominio mas no la posesión;





- 8.2** Asimismo afirma que, desde el año 1961 vienen funcionando las áreas administrativas de la Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria y el depósito de la Unidad de Patrimonio de "El MINSA";
- 8.3** Finalmente manifiesta que, una vez que toma conocimiento que en su condición de ocupantes precarios podrían ser objeto de desalojo, optaron por dilucidar y determinar la desmembración de un área de 1 304, 07 m<sup>2</sup> a favor del Estado representado por "El MINSA" que formaba parte del predio matriz de un área de 19 935, 00 m<sup>2</sup>, a fin de no afectar el proyecto de ampliación de la Vía Expresa Sur, y de ese modo tener independizada la extensión no comprendida en el mencionado proyecto;

## OBJETO

Determinar la procedencia de la oposición presentada por "La SDAPE" contra el trámite de saneamiento promovido por "El MINSA" en mérito del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF".

## ANALISIS

**9.** Que, el numeral 26.2) del artículo 26 de "El Reglamento" establece que el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal es competente para conocer de las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos administrativos sobre saneamiento legal en aplicación del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF";

**10.** Que, de conformidad con el cuarto párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF", señala que la entidad afectada con la tramitación de un procedimiento administrativo de saneamiento técnico podrán oponerse ante "La SBN" (entiéndase ante este órgano colegiado);

**11.** Que, el segundo párrafo del artículo 1 del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF", prescribe que "El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades; y [...]";

**12.** Que, en el caso concreto, "La SDAPE" interpone oposición contra el saneamiento técnico, legal y contable en la modalidad de independización y traslado de dominio de "el predio", conforme a los argumentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

**13.** Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte "el predio" formaba parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.° 47363047, en la que figura la anotación provisional de independización y traslado de dominio, como consta en el asiento N.° B00000; asimismo, se verifica que en la partida N.° 14097576 obra inscrita provisionalmente la independización al amparo del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF" en mérito a la declaración jurada del Director General de Administración del Ministerio de Salud, así como a las publicaciones en el "Diario Oficial El Peruano", el diario "La República" y la publicación en página web de "El MINSA" realizadas de conformidad con los artículos 8 y 9 del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF" (fojas 21);







**RESOLUCIÓN N.º 007-2018/SBN-ORPE**

14. Que, de acuerdo con la declaración jurada presentada por el Director General de Administración de "El MINSA" se sostiene lo siguiente:



*"(...) declaro bajo juramento lo siguiente:*

*(...)*

*El inmueble materia de saneamiento, fue adquirido por el Ministerio de Salud – MINSA en merito a la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N.º 1166, la cual disponía se transferían los bienes inmuebles que a la fecha de emisión de la norma, se encuentran ocupados por establecimientos de salud del Ministerio de Salud.*

*En ese contexto, se dispuso que las entidades y organismos del Poder Ejecutivo transfieran a título gratuito a favor del Ministerio de Salud, los inmuebles que a la fecha están siendo ocupados por establecimientos de salud a su cargo; asimismo, se precisó que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos inscribirá directamente el dominio sobre los inmuebles antes referidos, a nombre del Ministerio de Salud.*

*(..)" ;*



15. Que, del considerando que antecede se constata que "El MINSA" sustenta su derecho en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N.º 1166, Decreto Legislativo que aprueba la conformación y funcionamiento de las Redes Integradas de Salud Primaria de Salud, el cual prescribe lo siguiente:

**"TERCERA.- Declárese de interés nacional la transferencia de bienes inmuebles que a la fecha están siendo ocupados por establecimientos de salud del Ministerio de Salud y de los Gobiernos Regionales.**

*Dispóngase que las entidades y organismos del Poder Ejecutivo transfieran a título gratuito a favor del Ministerio de Salud y de los Gobiernos Regionales, según corresponda, los inmuebles que a la fecha están siendo ocupados por establecimientos de salud a su cargo, exceptuándose dicha transferencia de lo dispuesto en las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.*



(...)" (Subrayado agregado);

**16.** Que, ahora bien, la precitada disposición complementaria final establece que serán transferidos los bienes inmuebles que a la fecha de su entrada en vigencia estén siendo ocupados por establecimientos de salud; de esta manera, para invocar su aplicación resulta necesario que se establezca que "el predio" que viene siendo objeto de ocupación por "El MINSa" constituya un establecimiento de salud, tal y como tipifica la norma;

**17.** Que, al respecto, el Reglamento de Establecimientos de Salud y Servicios Médicos de Apoyo, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 013-2006-SA, brinda una definición para lo que debe ser entendido como un "Establecimiento de Salud", en ese sentido prescribe que, será aquel que realiza, en régimen ambulatorio o de internamiento, atención de salud con fines de prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación, dirigidas a mantener o restablecer el estado de salud de las personas;

**18.** Que, de acuerdo con lo manifestado en el octavo considerando "El MINSa" sostiene que viene utilizando "el predio" desde el año 1961 para el funcionamiento de las áreas administrativas de la Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria y el depósito de la Unidad de Patrimonio de "El MINSa";

**19.** Que, adicionalmente, mediante el Informe N.° 614-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 19 de abril de 2017, la Subdirección de Supervisión de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN de la inspección efectuada al predio ubicado en el Fundo El Olivar, distrito de Santiago de Surco, inscrito en la partida N.° 47363047 se determinó que el área de 891.23 m<sup>2</sup> se encontraba ocupada en su totalidad por almacenes de "El MINSa";

**20.** Que, de lo mencionado anteriormente se advierte que "el predio" materia de independización al amparo del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF" promovida por "El MINSa" no se adecua con el supuesto establecido por la norma que invocan en la Declaración Jurada, toda vez que no constituye propiamente un establecimiento de salud, sino un inmueble destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria y depósito de la Unidad de Patrimonio de "El MINSa";

**21.** Que, en consecuencia, se constata que existe una ocupación precaria por parte de "El MINSa", esto es, que la entidad que promueve el saneamiento al amparo del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF" se encuentra ejerciendo actos posesorios, mas no ostenta un título comprobatorio de dominio que amerite la inscripción de la independización a su favor o en representación de El Estado ;

**22.** Que al respecto, el artículo 10 del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF" establece que en caso la entidad promotora del saneamiento se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectuará a favor de El Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren;

**23.** Que, ahora bien, el predio inscrito en la partida N.° 47363047, predio matriz de la independización inscrita provisionalmente en la partida N.° 14097576 ostenta la titularidad de El Estado, razón por la cual una vez que se ha constatado que la entidad promotora del saneamiento carece de un título comprobatorio de dominio y en virtud a la normativa citada en el considerando que antecede, resulta procedente la oposición presentada por "La SDAPE" en contra el trámite de saneamiento promovido por "El



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 007-2018/SBN-ORPE**



MINSA" en mérito al "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF";

**24.** Que, adicionalmente, de la evaluación del descargo, "El MINSA" manifiesta que viene ocupando "el predio" en razón a la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema N.º 063-DBN, al respecto es preciso mencionar que mediante la Resolución N.º 062-2009-SBN-GO-JAR de fecha 7 de abril de 2009, se extinguió la afectación en uso del área de 16 900,00 m<sup>2</sup> del Fundo El Olivar que fuera otorgada al Instituto Peruano de Rehabilitación, por incumplimiento de finalidad, razón por la cual la ocupación que viene ejerciendo "El MINSA" no se encontraría sustentada en un otorgamiento de derecho;



**25.** Que, por otro lado es preciso mencionar que, el "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF" se caracteriza por ser un procedimiento ágil y eficaz, con reglas particulares orientado a inscribir una realidad jurídica actual sobre el bien inmueble, la misma que no se presenta en el presente caso;

**26.** Que, adicionalmente, debe sostenerse que el precitado Decreto se encuentra orientado a casos en los que la entidad promotora del saneamiento sea legítima titular del predio, respecto del cual no se encuentre inscrito su derecho, por un defecto en el tracto sucesivo o por insuficientes documentos que acrediten su titularidad, los que acreditan una realidad, mas no otorgan derechos que no obedecen a una realidad jurídica;



**27.** Que, sin perjuicio de lo mencionado, es de menester reconocer que si bien no se cuenta con un título comprobatorio de dominio que efectivamente amerite la inscripción correspondiente, el "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF" permite la inscripción del derecho real de posesión en el rubro de cargas y gravámenes cuando se demuestre fehacientemente el ejercicio del derecho, inscripción que no se constata en el presente procedimiento;

**28.** Que, en razón a los fundamentos expuestos se establece la procedencia de la oposición al saneamiento en mérito al "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF" realizado por "El MINSA" al no demostrar que cuenta con un título comprobatorio de dominio y estar el predio ya inscrito a favor del Estado, no habría necesidad de una acción para regularizar la titularidad, salvo la inscripción de la posesión que viene ejerciendo tal y como lo señala el segundo párrafo del artículo 10 del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF";

**29.** Que, como se puede apreciar, el procedimiento reglado en el "Decreto

Supremo N.º 130-2001-EF”, es de carácter administrativo, y todo procedimiento administrativo se desarrolla siempre con observancia del principio de legalidad, consagrado en el numeral IV.1.1 del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificaciones;

**30.** Que, en virtud a lo expuesto, póngase en conocimiento del Registro de Predios de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, copia de la presente resolución, para que proceda con la cancelación de la anotación preventiva de independización y traslado de dominio de la partida 47363047 y la cancelación de la independización provisional inscrita en la partida N.º 14097576 en el del Registro de Predios Lima;

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, “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”, y lo dispuesto en el Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”.

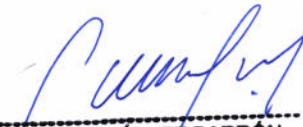
**SE RESUELVE:**


**PRIMERO:** Declarar **FUNDADA** la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL** sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO, LEGAL Y CONTABLE EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO**, del predio inscrito provisionalmente en la partida N.º 14097576 y anotado en la partida N.º 47363047 del Registro de Predios de Lima, promovido por el **MINISTERIO DE SALUD**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Remítase copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima de la Oficina Registral de Lima, de conformidad con lo expuesto en el trigésimo primer considerando de la presente resolución.

**TERCERO:** 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

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

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