



GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE AYACUCHO
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
OFICINA DE INFRAESTRUCTURA



"AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

Ayacucho, **22 SET. 2021**

DRE AYACUCHO - OFICINA DE INFRAESTRUCTURA	
SISEGEO	
REG. DOC.	02056860
REG. EXP.	02477442

OFICIO N° 1557-2021-GRA-GG-GRDS-DRE-OA/INFRA-DIR

SEÑORA:

Lizbeth VALDIVIA OLARTE

Directora de la UGEL VILCAS HUAMÁN

VILCAS HUAMÁN.-

ASUNTO : Información documentada sobre Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal de Predios Estatales ubicados en su zona.

REF. : OFICIO N° D000918-2021-COFOPRI-DE.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarle muy cordialmente y poner en su conocimiento sobre el documento de la referencia, mediante el cual, el Director Ejecutivo de COFOPRI de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 245 en concordancia con el artículo 254 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, formula **OPOSICIÓN** al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal de predios ubicados en su zona como se detalla a continuación.

PREDIO : P11138758. Lote: 8 Mz. M Centro Poblado: Santa Rosa de Huancapuquio, Distrito y Prov. De Vilcas Huamán, Inscrito a favor de COFOPRI en la Partida Electrónica N° P11138758-SUNARP Ayacucho.

PREDIO : P11138730. Lote 1 Mz. I, Centro Poblado: Santa Rosa de Huancapuquio, Distr y Prov. : Vilcas Huamán Inscrito a favor de COFOPRI en la Partida Electrónica N° P11138730-SUNARP Ayacucho.

Como consecuencia de la presente oposición se deberá suspender el procedimiento especial de saneamiento realizado por su Institución y remitir a la DREA a la brevedad posible dicho Expediente de Saneamiento para a su vez de nuestra parte remitir al Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (ORPE) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN. Adjunto al presente el Informe N° D000486-2021-COFOPRI/OAJ de la Asesoría Jurídica de COFOPRI.

Aprovecho la oportunidad para manifestarle las muestras de mi especial consideración y estima personal.



GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO
 DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN
 DIRECCIÓN
Dr. Edgar Jayo Medina
 DIRECTOR

EJM/DREA
 CCHN/ADM
 ZLH/INFRA
 C.c arch.2021



3

HOJA DE TRÁMITE



SISGEDO

DOCUMENTOS	3043642
EXPEDIENTE	2477442

DIA	MES	AÑO
04	SEP	2021

APELLIDOS Y NOMBRES

COFOPRE

ASUNTO

Formula oposicion al procedimiento

DESTINO							ACCIONES (Según Tabla de Codificación)					INDICACIONES ESPECIFICAS
DIRECCIÓN	D.G.P.	D.G.I.	O.A.	O.A.J.	O.C.I.	SUBCAFAE	FOLIOS					
SECRET GENERAL	TRAMITE DOCUM	ACT/CERT TITULOS	NUMER ARCHIVO	ARCH CENTRAL	RR.PP.	CONTABILIDAD						
PERSONAL	ADMINIST. PERSONAL	ESCALAFON	BIENESTAR SOCIAL	REMUNER PENSIONES	INFORMATICA	STRAD						
TESORERIA	CONSTANCIA DE PAGOS	ABASTECIMIENTO	ALMACÉN	REMUNER PENSIONES	INFRAESTRUCTURA	FINANZAS						
ESTADISTICA	PLANIFICACION	RACIONALIZACION	ESPEC EDUC SUPERIOR	ESPEC EDUC INICIAL	ESPEC EDUC PRIMARIA	ESPEC EDUC SECUNDARIA						
ESPEC EDUC EBA/ETP	ESPEC EDUC TOE	ESPEC EDUC FISICA	ESP EDUC AMBIENTAL	PP DGP	PP DGI	OTROS						
							4 SEP 2021					
							FIRMA Y SELLO					
							FECHA					
DIRECCIÓN	D.G.P.	D.G.I.	O.A.	O.A.J.	O.C.I.	SUBCAFAE	FOLIOS					para su atención
SECRET GENERAL	TRAMITE DOCUM	ACT/CERT TITULOS	NUMER ARCHIVO	ARCH CENTRAL	RR.PP.	CONTABILIDAD						
PERSONAL	ADMINIST. PERSONAL	ESCALAFON	BIENESTAR SOCIAL	REMUNER PENSIONES	INFORMATICA	STRAD						
TESORERIA	CONSTANCIA DE PAGOS	ABASTECIMIENTO	ALMACÉN	REMUNER PENSIONES	INFRAESTRUCTURA	FINANZAS						
ESTADISTICA	PLANIFICACION	RACIONALIZACION	ESPEC EDUC SUPERIOR	ESPEC EDUC INICIAL	ESPEC EDUC PRIMARIA	ESPEC EDUC SECUNDARIA						
ESPEC EDUC EBA/ETP	ESPEC EDUC TOE	ESPEC EDUC FISICA	ESP EDUC AMBIENTAL	PP DGP	PP DGI	OTROS						
							15 SEP 2021					
							FIRMA Y SELLO					
							FECHA					
DIRECCIÓN	D.G.P.	D.G.I.	O.A.	O.A.J.	O.C.I.	SUBCAFAE	FOLIOS					
SECRET GENERAL	TRAMITE DOCUM	ACT/CERT TITULOS	NUMER ARCHIVO	ARCH CENTRAL	RR.PP.	CONTABILIDAD						
PERSONAL	ADMINIST. PERSONAL	ESCALAFON	BIENESTAR SOCIAL	REMUNER PENSIONES	INFORMATICA	STRAD						
TESORERIA	CONSTANCIA DE PAGOS	ABASTECIMIENTO	ALMACÉN	REMUNER PENSIONES	INFRAESTRUCTURA	FINANZAS						
ESTADISTICA	PLANIFICACION	RACIONALIZACION	ESPEC EDUC SUPERIOR	ESPEC EDUC INICIAL	ESPEC EDUC PRIMARIA	ESPEC EDUC SECUNDARIA						
ESPEC EDUC EBA/ETP	ESPEC EDUC TOE	ESPEC EDUC FISICA	ESP EDUC AMBIENTAL	PP DGP	PP DGI	OTROS						
							FIRMA Y SELLO					
							FECHA					
DIRECCIÓN	D.G.P.	D.G.I.	O.A.	O.A.J.	O.C.I.	SUBCAFAE	FOLIOS					
SECRET GENERAL	TRAMITE DOCUM	ACT/CERT TITULOS	NUMER ARCHIVO	ARCH CENTRAL	RR.PP.	CONTABILIDAD						
PERSONAL	ADMINIST. PERSONAL	ESCALAFON	BIENESTAR SOCIAL	REMUNER PENSIONES	INFORMATICA	STRAD						
TESORERIA	CONSTANCIA DE PAGOS	ABASTECIMIENTO	ALMACÉN	REMUNER PENSIONES	INFRAESTRUCTURA	FINANZAS						
ESTADISTICA	PLANIFICACION	RACIONALIZACION	ESPEC EDUC SUPERIOR	ESPEC EDUC INICIAL	ESPEC EDUC PRIMARIA	ESPEC EDUC SECUNDARIA						
ESPEC EDUC EBA/ETP	ESPEC EDUC TOE	ESPEC EDUC FISICA	ESP EDUC AMBIENTAL	PP DGP	PP DGI	OTROS						
							FIRMA Y SELLO					
							FECHA					

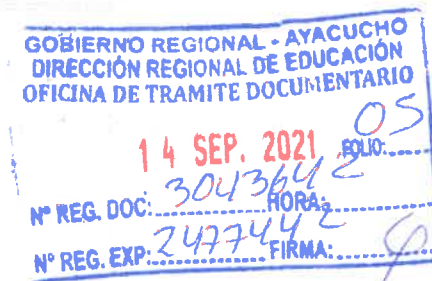
TABLA DE CODIFICACIÓN DE ACCIONES

1	Acompañar antecedentes	6	Copia certificada	11	Informe Técnico	16	Opinión
2	Archivos	7	Devolver al interesado	12	Informe de Haber	17	Por corresponderle
3	Atender según lo solicitado	8	Dictamen	13	Investigar	18	Preparar respuesta
4	Constancia de Pago	9	Firma	14	Liquidaciones	19	Proyecto de Resolución
5	Consulta	10	Informe Escalafonario	15	Numeración	20	Revisión de informe
21	Verificar	22	Representación	23	Informar al MED/GORE/GDS	24	Otros (especificar)



San Isidro, 13 de Septiembre del 2021
OFICIO N° D000917-2021-COFOPRI-DE

Señor:
Mg. GUALBERTO PALOMINO GUTIÉRREZ
Dirección Regional de Educación de Ayacucho
Jirón 28 de Julio N° 383 - Huamanga
Ayacucho..-



Asunto : Formula Oposición al Procedimiento Especial de Saneamiento de Predios Estatales.

Referencia : Predio N° **P11138758**

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal, respecto del predio signado como **Lote 8, Mz. M, Centro Poblado Santa Rosa de Huancapuquio**, ubicado en el **distrito y provincia de Vilcas Huamán**, departamento de Ayacucho, inscrito a favor de COFOPRI en la Partida Electrónica N° P11138758 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho (SUNARP).

Sobre el particular, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 245, en concordancia con el artículo 254 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, **formulamos OPOSICIÓN** al Procedimiento Especial de Saneamiento descrito en el párrafo anterior.

En ese sentido, como consecuencia de la presente oposición, se deberá suspender el procedimiento especial de saneamiento y remitir la presente oposición, conjuntamente con el expediente de saneamiento al Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal – ORPE de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 254.2 del Artículo 254 y el numeral 255.1 del Artículo 255 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En tal sentido, se adjunta al presente el Informe N° D000486 -2021-COFOPRI/OAJ del 09 de setiembre de 2021, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica de COFOPRI, el cual hacemos nuestro y que sirve de sustento a la presente oposición.

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
SAUL FERNANDO BARRERA AYALA
DIRECTOR EJECUTIVO - COFOPRI



San Isidro, 09 de Septiembre del 2021

INFORME N° D000486-2021-COFOPRI-OAJ

A : **SAUL FERNANDO BARRERA AYALA**
 DIRECTOR EJECUTIVO
 DIRECCION EJECUTIVA

De : **LUIS FERNANDO BERDEJO CHAVEZ**
 DIRECTOR
 OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

Asunto : Acciones respecto a Procedimientos Especiales de Saneamiento de Predios seguidos por entidades estatales en predios cuyo titularidad recae en COFOPRI

Referencia : a) Informe N° D000067-2021-OZAYAC
 b) Memorando N° D001066-2021-COFOPRI-PP
 c) Informe N° D000420-2021-COFOPRI-OAJ

1. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Memorando N° D001066-2021-COFOPRI-PP del 09 de agosto del 2021, la Procuradora Pública de COFOPRI solicita a la Oficina Zonal Ayacucho información respecto a las acciones tomadas con relación a los predios inscritos en las Partidas N° **P11036228**, **P11077265**, P11032795, P11052468, **P11138758**, P11138730 y P11161626 a favor de COFOPRI.
- 1.2 Con el Informe N° D000067-2021-COFOPRI-OZAYAC del 24 de agosto del 2021, la Oficina Zonal Ayacucho remite la información requerida por la Procuradora Pública de COFOPRI y solicita que la Oficina de Asesoría Jurídica evalúe si corresponde formular oposición al amparo de los numerales 4, 5, 6 y 7 del artículo 32 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

2. ANÁLISIS

- 2.1 Del Informe N° D000067-2021-COFOPRI-OZAYAC elaborado por la Oficina Zonal Ayacucho se cuenta con la siguiente información:

2.1.1 Predio: P11036228

Lote	1	Mz.	R1	C.P.	Centro Poblado Santa Rosa	
Dist.	Santa Rosa		Prov.	La Mar	Dpto.	Ayacucho
Área	1,000.20 m ²		Uso	Otros fines		



Titular registral	COFOPRI	Estado situacional en COFOPRI	Formalización Individual en trámite
Anotación Preventiva:	04/03/21	Anotación Definitiva	No registrado
Entidad ejecutante:	Municipalidad Distrital de Santa Rosa		
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • D.U. 071-2001 		
Observaciones	<ul style="list-style-type: none"> • El predio tiene carga a favor del Ministerio de Cultura. • La Oficina Zonal Ayacucho señala que de acuerdo con el certificado de posesión presentado ante COFOPRI por la Municipalidad Distrital, ésta no acredita posesión con anterioridad al 31.12.2004, no siendo factible la formalización a su favor. 		

2.1.2 Predio: P11077265

Lote	3	Mz.	G1	C.P.	Centro Poblado Vischongo		
Dist.	Vischongo		Prov.	Vilcas Huaman		Dpto.	Ayacucho
Área:	2,039.00 m ²		Uso:	Área reservada			
Titular registral:	COFOPRI		Estado situacional	Formalización individual en trámite			
Anotación Preventiva:	07/02/21		Anotación Definitiva	No registrado			
Entidad ejecutante:	Ministerio de Salud - Dirección Regional de Salud						
Marco legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • Resolución N° 2124-2020-SUNARP-TR-L del 20.11.20 						
Observación	<ul style="list-style-type: none"> • Carga inscrita a favor del Ministerio de Cultura • La Dirección Regional de Salud mediante el procedimiento especial solicita la independización, cambio de uso, acumulación e inscripción de dominio respecto de la Partida P11077265 y P111077266. Sobre la primera solicita independización de 1,247.02 m² y sobre la última se indica que está afectada en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Vilcas Huamán el 29.04.2005 						

2.1.3 Predio: P11032795

Lote	2	Mz.	R1	C.P.	Centro Poblado Pampa Cangallo		
Dist.	Los Morochucos		Prov.	Cangallo		Dpto.	Ayacucho
Área:	41,658.010 m ²		Uso:	Otros usos			
Titular registra l:	COFOP RI	Estado situacional	Formalización Individual en trámite (Contingencia Titular Ausente)				
Anotación Preventiva:	17.12.21		Anotación Definitiva	No registrado			

Entidad ejecutante:	Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • D.U. 071-2001
Observación	<ul style="list-style-type: none"> • La anotación preventiva comprende un área de 26,714.70 m² • El MINEDU además ha solicitado la independización de un área de 1,191.19 m² de la Partida N° P11175290 afectada en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Morochucos

2.1.4 Predio: P11052468

Lote	3	Mz.	B	C.P.	Centro Poblado Huanca Sancos, Sector Barrio Piscontó
Dist.	Sancos	Prov.	Huanca Sancos	Dpto.	Ayacucho
Área:	8,312.30 m ²	Uso:	Servicios Comunes		
Titular registral:	COFOPRI		Estado situacional	Formalización Individual en trámite	
Anotación Preventiva:	05.02.21	Anotación Definitiva	No registrado		
Entidad ejecutante:	Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho				
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • D.U. 071-2001 				
Observación	<ul style="list-style-type: none"> • La anotación preventiva comprende un área de 1,600.50 m² • tiene carga a favor del Ministerio de Cultura. • De la copia literal de predio (P11052468) la posesión informal se denomina Centro Poblado Huanca Sancos, Sector Barrio Raquina. 				

2.1.5 Predio: P11138758

Lote	8	Mz.	M	C.P.	Centro Poblado Huancapuquio
Dist.	Vilcas Huamán	Prov.	Vilcas Huamán	Dpto.	Ayacucho
Área:	9,617.26 m ²	Uso:	Área Dest. Educ.		
Titular registral:	COFOPRI		Estado situacional	Formalización Individual en trámite (contingencia Titular Ausente)	
Anotación Preventiva:	26.03.21	Anotación Definitiva	No registrado		
Entidad ejecutante:	Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho				
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • D.U. 071-2001 				
Observación	De la copia literal de predio (P11138758) la denominación de la posesión informal es Centro Poblado Santa Rosa de Huancapuquio.				

2.1.6 Predio: P11138730

Lote	1	Mz.	I	C.P.	Centro Poblado Huancapuquio
Dist.	Vilcas Huamán		Prov.	Vilcas Huamán	Dpto. Ayacucho
Área:	286.10 m ²		Uso:	Educación	
Titular registral:	COFOPRI		Estado situacional	Formalización Individual en trámite (contingencia Ausente) Titular	
Anotación Preventiva:	05.05.21		Anotación Definitiva	No registrado	
Entidad ejecutante:	Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho				
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • D.U. 071-2001 				
Observación	<ul style="list-style-type: none"> • De la copia literal de predio (P11138730) la denominación de la posesión informal es Centro Poblado Santa Rosa de Huancapuquio. 				

2.1.7 Predio: P11161626

Lote	1	Mz.	D	C.P.	Centro Poblado Colpapampa
Dist.	Vilcas Huamán		Prov.	Vilcas Huamán	Dpto. Ayacucho
Área:	1,037.75 m ²		Uso:	Otros usos	
Titular registral:	COFOPRI		Estado situacional	Formalización Individual en trámite (contingencia modificación PTL)	
Anotación Preventiva:	No registrado		Anotación Definitiva	No registrado	
Entidad ejecutante:	No registrado				

Sobre el saneamiento físico legal de inmuebles estatales por parte de otras entidades del Estado.

- 2.2 El Decreto Supremo N° 130-2001-EF a la fecha derogado, regulaba lo dispuesto en el Decreto de Urgencia N° 071-2001, respecto a las acciones de saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad estatal.
- 2.3 Con el Decreto Legislativo N° 1358, que modifica la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema de Bienes Estatales, se incorpora el artículo 17-D que permite a las entidades públicas que pertenecen al Sistema Nacional de Bienes Estatales, ejecutar Procedimientos Especiales de Saneamiento Físico Legal de Inmuebles estatales, en adelante, “Procedimiento Especial” con el objeto de agilizar el procedimiento de saneamiento e inscripción registral de una determinada y preexistente situación jurídica real, partiendo de la premisa

que el Estado es el propietario. No siendo aplicable esta disposición legal en aquellos procedimientos de formalización que se rigen por norma especial

- 2.4 Habiéndose establecido en el artículo 12 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, las competencias de COFOPRI en predios matrices con fines de formalización de propiedad informal, las entidades con atribuciones relacionadas al saneamiento físico-legal y la titulación de posesiones informales, están obligadas a sujetar sus actividades y abstenerse de emitir cualquier resolución, acto administrativo o de otra naturaleza relacionados con las acciones de formalización en posesiones informales. En consecuencia, ningún particular y/o entidad pública puede iniciar procedimientos de saneamiento, respecto de los predios que conforman una posesión informal intervenida por COFOPRI hasta que se culmine con su titulación.
- 2.5 En ese sentido, no procede que otra entidad estatal que no sea COFOPRI, inicie procesos de formalización, correspondiendo a la entidad ejecutante del "Procedimiento Especial" abstenerse y sujetarse a las normas especiales de formalización que otorgan a COFOPRI dicha competencia.

Sobre la adecuación de los procedimientos especiales de saneamiento físico legal iniciados al amparo del Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 130-2001-EF

- 2.6 El artículo 1 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante, "el Reglamento", publicado el 11 de abril del 2021 en el Diario Oficial El Peruano, deroga entre otros, el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, con el objeto de regular las actuaciones y procedimientos relativos a la gestión de los predios estatales.
- 2.7 De acuerdo con la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" los procedimientos iniciados al amparo del Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se adecúan a "el Reglamento", en el estado en que se encuentren; en tal sentido, los procedimientos iniciados bajo el influjo de la norma derogada que no hubieran concluido su tramitación, deben adecuarse al reglamento vigente. Por lo tanto, en caso existan anotaciones preventivas ante el Registro de Predios, éstas no pierden sus efectos y pueden ser convertidas a inscripciones definitivas en el plazo de seis (06) meses, contados a partir del 12 de abril del 2021 fecha en que entró en vigencia el citado reglamento, para ello debe constar solicitud de la entidad encargada cumpliendo la formalidad exigida para la inscripción registral definitiva, entre las cuales está acreditar fehacientemente la inexistencia de oposición en el plazo previsto. Si hasta el 12 de octubre del 2021, la anotación preventiva no se transforma en definitiva, dicha anotación caduca de pleno derecho.

Sobre la oposición al "procedimiento especial" en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF y el vigente Reglamento de la Ley N° 29151

- 2.8 De acuerdo con el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, con la publicación realizada en el Diario Oficial El Peruano sobre el inicio del "procedimiento

especial”, no era exigible la notificación al titular registral. Dicha norma tampoco establecía expresamente un plazo para interponer oposición al “procedimiento especial”. En este último caso el vacío legal fue cubierto con el precedente de observancia obligatoria establecido por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la Superintendencia de Bienes Estatales - ORPE, en la Resolución N° 002-2019/SBN-ORPE del 29 de marzo del 2019 por el que corresponde oponerse *“siempre que el procedimiento de saneamiento no haya concluido con la inscripción de la conversión de la anotación preventiva en inscripción definitiva, los terceros afectados podrán formular oposición al procedimiento iniciado en defensa de su derecho ante el ORPE”*.

- 2.9 De otro lado, “el Reglamento” a través de su artículo 254 establece que las oposiciones se interponen dentro del plazo de treinta (30) días computados desde la notificación o publicación del acto de saneamiento, según corresponda; asimismo, permite la adecuación de los procedimientos iniciados bajo el marco de la norma derogada siempre que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del citado reglamento.
- 2.10 Teniendo presente que para oponerse a un procedimiento se requiere conocer la existencia del mismo; que para la norma derogada bastaba la publicación en el Diario Oficial El Peruano, pues no era exigible la notificación al titular; que esta situación genera indefensión y afecta el derecho de COFOPRI como titular del predio; que el Decreto Supremo N° 130-2001-EF no establecía expresamente el plazo para oponerse; que dicha omisión ha sido corregida en el vigente “Reglamento”; sin embargo, al adecuarse los procedimientos iniciados antes de la vigencia de “el reglamento”, que se encuentran en etapa de anotación preventiva, al titular registral (COFOPRI) estaría impedido de oponerse al “procedimiento especial”, pues la etapa correspondiente habría precluido con la anotación preventiva, consecuentemente el titular registral estaría imposibilitado de ejercer acciones en defensa de su derecho. Ante esta eventualidad resulta plausible acogerse al precedente de observancia obligatoria establecido por la ORPE que posibilita interponer oposición hasta antes que la anotación preventiva se vuelva definitiva. Teniendo presente además que la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, establece que aquellas anotaciones preventivas que no se hubieran transformado en definitivas hasta el 12 de octubre del 2021 caducan de pleno derecho.
- 2.11 De otro lado, teniendo en cuenta lo señalado en el Informe N° D000420-2021-COFOPRI-OAJ del 09 de agosto del 2021, corresponde a la Dirección Ejecutiva, en representación de COFOPRI oponerse a los Procedimientos Especiales de Saneamiento Físico Legal iniciados bajo el marco legal establecido en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF adecuados al procedimiento regulado por el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- 2.12 De la información proporcionada por la Oficina Zonal Ayacucho, además de las copias literales de cada predio, corresponde oponerse a los procedimientos especiales que se hubieran iniciado respecto de los predios consignados en las Partidas Registrales N° P11032795; P11052468; P11138758 y P1118730. Asimismo, cabe mencionar que a través del Informe

N° D000420-2021-COFOPRI-OAJ la Oficina de Asesoría Jurídica recomendó oponerse en los procedimientos especiales concernientes a las Partidas Registrales N° P11077265 y N° P11036228.

- 2.13 Con relación al predio con la Partida N° P11161626, la Oficina Zonal Ayacucho refiere que no consta que exista "procedimiento especial" en giro, por lo que no cabe realizar acción alguna que no sea la continuación de su formalización.
- 2.14 Cabe señalar que en los casos antes mencionados se trata de procedimientos en trámite en los cuales se encuentra vigente la anotación preventiva señalada en el "procedimiento especial". En caso se advirtiese que la anotación se transformó en definitiva y como consecuencia de la culminación de dicho procedimiento, la pérdida de la titularidad de COFOPRI, corresponde de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII de "el Reglamento", solicitar a la SBN realizar acciones de supervisión respecto al procedimiento que devino en la pérdida de la titularidad de COFOPRI. En caso la SBN detecte infracciones a la normatividad, ésta debe poner en conocimiento de la entidad correspondiente para que efectúe las acciones correctivas que correspondan así como informar a la Contraloría General de la República para los fines de su competencia.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Por las consideraciones antes expuestas:

- 3.1 Los Procedimientos Especiales de Saneamiento Físico Legal de los Inmuebles Estatales, iniciados durante la vigencia del actualmente derogado Decreto Supremo N° 130-2001-EF y adecuado al Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que se tramitan respecto a predios cuyo titular registral es COFOPRI, vulneran las competencias de COFOPRI en materia de formalización de la propiedad establecidas en el artículo 3 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC.
- 3.2 Corresponde oponerse al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal seguido por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho respecto del Lote 2, Mz. R1, Centro Poblado Pampa Cangallo, ubicado en el distrito de Los Morochucos, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho correspondiente a la Partida N° P11032795 a favor de COFOPRI.
- 3.3 Corresponde oponerse al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal seguido por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho respecto del Lote 3, Mz. B, Centro Poblado Huanca Sancos, Sector Barrio Raquina, ubicado en el distrito de Sancos, provincia Huanca Sancos, departamento de Ayacucho inscrito en la Partida N° P11052468 a favor de COFOPRI.
- 3.4 Corresponde oponerse al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal seguido por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho respecto del Lote 8, Mz. M, Centro Poblado Santa Rosa de

Huancapuquio, ubicado en el distrito y provincia de Vilcas Huamán, departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida N° P11138758 a favor de COFOPRI.

- 3.5 Corresponde oponerse al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal seguido por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho respecto del Lote 1, Mz. I, Centro Poblado Santa Rosa de Huancapuquio, ubicado en el distrito y provincia de Vilcas Huamán, departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida N° P11138730 a favor de COFOPRI.
- 3.6 En su calidad de representante de COFOPRI, la Dirección Ejecutiva es el órgano competente para interponer los mencionados recursos de oposición.

En tal sentido, acompañamos al presente informe, los proyectos de oficio con el objeto de formular oposición al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal, los cuales, de considerarlo pertinente, se sirva suscribirlos

Es todo a informar.

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Abog. LUIS FERNANDO BERDEJO CHÁVEZ
Director de la Oficina de Asesoría Jurídica
COFOPRI

LFBC/jcsr



2

HOJA DE TRÁMITE



SIGGEDO

DOCUMENTOS	3043631
EXPEDIENTE	2477434

DIA	MES	AÑO
14	SEP	2021

APELLIDOS Y NOMBRES

COPOPRI

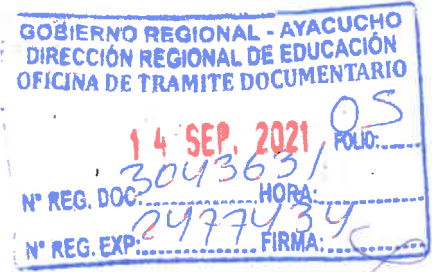
ASUNTO

formulo oposicion al procedimiento

DESTINO							ACCIONES (Según Tabla de Codificación)							INDICACIONES ESPECIFICAS											
DIRECCIÓN	D.G.P.	D.G.I.	O.A.	O.A.J.	O.C.I.	SUBCAFAE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
SECRET GENERAL	TRAMITE DOCUM	ACT/CERT TITULOS	NUMER ARCHIVO	ARCH CENTRAL	RR.PP.	CONTABILIDAD	FOLIOS																		
PERSONAL	ADMINIST. PERSONAL	ESCALAFON	BIENESTAR SOCIAL	REMUNER PENSIONES	INFORMATICA	STRAD	14 SEP 2021																		
TESORERÍA	CONSTANCIA DE PAGOS	ABASTECIMIENTO	ALMACÉN	REMUNER PENSIONES	INFRAESTRUCTURA	FINANZAS	FIRMA Y SELLO																		
ESTADÍSTICA	PLANIFICACIÓN	RACIONALIZACIÓN	ESPEC EDUC SUPERIOR	ESPEC EDUC INICIAL	ESPEC EDUC PRIMARIA	ESPEC EDUC SECUNDARIA	FECHA																		
ESPEC EDUC EBA/ETP	ESPEC EDUC TOE	ESPEC EDUC FISICA	ESP EDUC AMBIENTAL	PP DGP	PP DGI	OTROS																			
DIRECCIÓN	D.G.P.	D.G.I.	O.A.	O.A.J.	O.C.I.	SUBCAFAE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
SECRET GENERAL	TRAMITE DOCUM	ACT/CERT TITULOS	NUMER ARCHIVO	ARCH CENTRAL	RR.PP.	CONTABILIDAD	FOLIOS																		
PERSONAL	ADMINIST. PERSONAL	ESCALAFON	BIENESTAR SOCIAL	REMUNER PENSIONES	INFORMATICA	STRAD	14 SEP 2021																		
TESORERÍA	CONSTANCIA DE PAGOS	ABASTECIMIENTO	ALMACÉN	REMUNER PENSIONES	INFRAESTRUCTURA	FINANZAS	FIRMA Y SELLO																		
ESTADÍSTICA	PLANIFICACIÓN	RACIONALIZACIÓN	ESPEC EDUC SUPERIOR	ESPEC EDUC INICIAL	ESPEC EDUC PRIMARIA	ESPEC EDUC SECUNDARIA	FECHA																		
ESPEC EDUC EBA/ETP	ESPEC EDUC TOE	ESPEC EDUC FISICA	ESP EDUC AMBIENTAL	PP DGP	PP DGI	OTROS																			
DIRECCIÓN	D.G.P.	D.G.I.	O.A.	O.A.J.	O.C.I.	SUBCAFAE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
SECRET GENERAL	TRAMITE DOCUM	ACT/CERT TITULOS	NUMER ARCHIVO	ARCH CENTRAL	RR.PP.	CONTABILIDAD	FOLIOS																		
PERSONAL	ADMINIST. PERSONAL	ESCALAFON	BIENESTAR SOCIAL	REMUNER PENSIONES	INFORMATICA	STRAD	14 SEP 2021																		
TESORERÍA	CONSTANCIA DE PAGOS	ABASTECIMIENTO	ALMACÉN	REMUNER PENSIONES	INFRAESTRUCTURA	FINANZAS	FIRMA Y SELLO																		
ESTADÍSTICA	PLANIFICACIÓN	RACIONALIZACIÓN	ESPEC EDUC SUPERIOR	ESPEC EDUC INICIAL	ESPEC EDUC PRIMARIA	ESPEC EDUC SECUNDARIA	FECHA																		
ESPEC EDUC EBA/ETP	ESPEC EDUC TOE	ESPEC EDUC FISICA	ESP EDUC AMBIENTAL	PP DGP	PP DGI	OTROS																			
DIRECCIÓN	D.G.P.	D.G.I.	O.A.	O.A.J.	O.C.I.	SUBCAFAE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
SECRET GENERAL	TRAMITE DOCUM	ACT/CERT TITULOS	NUMER ARCHIVO	ARCH CENTRAL	RR.PP.	CONTABILIDAD	FOLIOS																		
PERSONAL	ADMINIST. PERSONAL	ESCALAFON	BIENESTAR SOCIAL	REMUNER PENSIONES	INFORMATICA	STRAD	14 SEP 2021																		
TESORERÍA	CONSTANCIA DE PAGOS	ABASTECIMIENTO	ALMACÉN	REMUNER PENSIONES	INFRAESTRUCTURA	FINANZAS	FIRMA Y SELLO																		
ESTADÍSTICA	PLANIFICACIÓN	RACIONALIZACIÓN	ESPEC EDUC SUPERIOR	ESPEC EDUC INICIAL	ESPEC EDUC PRIMARIA	ESPEC EDUC SECUNDARIA	FECHA																		
ESPEC EDUC EBA/ETP	ESPEC EDUC TOE	ESPEC EDUC FISICA	ESP EDUC AMBIENTAL	PP DGP	PP DGI	OTROS																			
DIRECCIÓN	D.G.P.	D.G.I.	O.A.	O.A.J.	O.C.I.	SUBCAFAE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
SECRET GENERAL	TRAMITE DOCUM	ACT/CERT TITULOS	NUMER ARCHIVO	ARCH CENTRAL	RR.PP.	CONTABILIDAD	FOLIOS																		
PERSONAL	ADMINIST. PERSONAL	ESCALAFON	BIENESTAR SOCIAL	REMUNER PENSIONES	INFORMATICA	STRAD	14 SEP 2021																		
TESORERÍA	CONSTANCIA DE PAGOS	ABASTECIMIENTO	ALMACÉN	REMUNER PENSIONES	INFRAESTRUCTURA	FINANZAS	FIRMA Y SELLO																		
ESTADÍSTICA	PLANIFICACIÓN	RACIONALIZACIÓN	ESPEC EDUC SUPERIOR	ESPEC EDUC INICIAL	ESPEC EDUC PRIMARIA	ESPEC EDUC SECUNDARIA	FECHA																		
ESPEC EDUC EBA/ETP	ESPEC EDUC TOE	ESPEC EDUC FISICA	ESP EDUC AMBIENTAL	PP DGP	PP DGI	OTROS																			

TABLA DE CODIFICACIÓN DE ACCIONES

1	Acompañar antecedentes	6	Copia certificada	11	Informe Técnico	16	Opinión
2	Archivos	7	Devolver al interesado	12	Informe de Haber	17	Por corresponderle
3	Atender según lo solicitado	8	Dictamen	13	Investigar	18	Preparar respuesta
4	Constancia de Pago	9	Firma	14	Liquidaciones	19	Proyecto de Resolución
5	Consulta	10	Informe Escalafonario	15	Numeración	20	Revisión de informe
21	Verificar	22	Representación	23	Informar al MED/GORE/GDS	24	Otros (especificar)



San Isidro, 13 de Septiembre del 2021

OFICIO N° D000918-2021-COFOPRI-DE

Señor:

Mg. GUALBERTO PALOMINO GUTIÉRREZ
Dirección Regional de Educación de Ayacucho
Jirón 28 de Julio N° 383 - Huamanga
Ayacucho..-

Asunto : : Formula Oposición al Procedimiento Especial de Saneamiento de Predios Estatales.

Referencia : : Predio N° P11138730

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal, respecto del predio signado como **Lote 1, Mz. I, Centro Poblado Santa Rosa de Huancapuquio**, ubicado en el distrito y provincia de **Vilcas Huamán**, departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida Electrónica N° P11138730 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho (SUNARP).

Sobre el particular, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 245, en concordancia con el artículo 254 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, **formulamos OPOSICIÓN** al Procedimiento Especial de Saneamiento descrito en el párrafo anterior.

En ese sentido, como consecuencia de la presente oposición, se deberá suspender el procedimiento especial de saneamiento y remitir la presente oposición, conjuntamente con el expediente de saneamiento al Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal – ORPE de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 254.2 del Artículo 254 y el numeral 255.1 del Artículo 255 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En tal sentido, se adjunta al presente el Informe N° D000486 -2021-COFOPRI/OAJ del 09 de setiembre de 2021, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica de COFOPRI, el cual hacemos nuestro y que sirve de sustento a la presente oposición.

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
SAUL FERNANDO BARRERA AYALA
DIRECTOR EJECUTIVO - COFOPRI



San Isidro, 09 de Septiembre del 2021

INFORME N° D000486-2021-COFOPRI-OAJ

A : **SAUL FERNANDO BARRERA AYALA**
 DIRECTOR EJECUTIVO
 DIRECCION EJECUTIVA

De : **LUIS FERNANDO BERDEJO CHAVEZ**
 DIRECTOR
 OFICINA DE ASESORIA JURIDICA

Asunto : Acciones respecto a Procedimientos Especiales de Saneamiento de Predios seguidos por entidades estatales en predios cuyo titularidad recae en COFOPRI

Referencia : a) Informe N° D000067-2021-OZAYAC
 b) Memorando N° D001066-2021-COFOPRI-PP
 c) Informe N° D000420-2021-COFOPRI-OAJ

1. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Memorando N° D001066-2021-COFOPRI-PP del 09 de agosto del 2021, la Procuradora Pública de COFOPRI solicita a la Oficina Zonal Ayacucho información respecto a las acciones tomadas con relación a los predios inscritos en las Partidas N° **P11036228**, **P11077265**, P11032795, P11052468, P11138758, **P11138730** y P11161626 a favor de COFOPRI.
- 1.2 Con el Informe N° D000067-2021-COFOPRI-OZAYAC del 24 de agosto del 2021, la Oficina Zonal Ayacucho remite la información requerida por la Procuradora Pública de COFOPRI y solicita que la Oficina de Asesoría Jurídica evalúe si corresponde formular oposición al amparo de los numerales 4, 5, 6 y 7 del artículo 32 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.

2. ANÁLISIS

- 2.1 Del Informe N° D000067-2021-COFOPRI-OZAYAC elaborado por la Oficina Zonal Ayacucho se cuenta con la siguiente información:

2.1.1 Predio: P11036228

Lote	1	Mz.	R1	C.P.	Centro Poblado Santa Rosa	
Dist.	Santa Rosa		Prov.	La Mar	Dpto.	Ayacucho
Área	1,000.20 m ²		Uso	Otros fines		





Titular registral	COFOPRI	Estado situacional en COFOPRI	Formalización Individual en trámite
Anotación Preventiva:	04/03/21	Anotación Definitiva	No registrado
Entidad ejecutante:	Municipalidad Distrital de Santa Rosa		
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • D.U. 071-2001 		
Observaciones	<ul style="list-style-type: none"> • El predio tiene carga a favor del Ministerio de Cultura. • La Oficina Zonal Ayacucho señala que de acuerdo con el certificado de posesión presentado ante COFOPRI por la Municipalidad Distrital, ésta no acredita posesión con anterioridad al 31.12.2004, no siendo factible la formalización a su favor. 		

2.1.2 Predio: P11077265

Lote	3	Mz.	G1	C.P.	Centro Poblado Vischongo	
Dist.	Vischongo		Prov.	Vilcas Huaman		Dpto. Ayacucho
Área:	2,039.00 m ²		Uso:	Área reservada		
Titular registral:	COFOPRI		Estado situacional	Formalización individual en trámite		
Anotación Preventiva:	07/02/21		Anotación Definitiva	No registrado		
Entidad ejecutante:	Ministerio de Salud - Dirección Regional de Salud					
Marco legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • Resolución N° 2124-2020-SUNARP-TR-L del 20.11.20 					
Observación	<ul style="list-style-type: none"> • Carga inscrita a favor del Ministerio de Cultura • La Dirección Regional de Salud mediante el procedimiento especial solicita la independización, cambio de uso, acumulación e inscripción de dominio respecto de la Partida P11077265 y P111077266. Sobre la primera solicita independización de 1,247.02 m² y sobre la última se indica que está afectada en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Vilcas Huamán el 29.04.2005 					

2.1.3 Predio: P11032795

Lote	2	Mz.	R1	C.P.	Centro Poblado Pampa Cangallo	
Dist.	Los Morochucos		Prov.	Cangallo		Dpto. Ayacucho
Área:	41,658.010 m ²		Uso:	Otros usos		
Titular registra l:	COFOP RI		Estado situacional	Formalización Individual en trámite (Contingencia Titular Ausente)		
Anotación Preventiva:	17.12.21		Anotación Definitiva	No registrado		

Entidad ejecutante:	Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • D.U. 071-2001
Observación	<ul style="list-style-type: none"> • La anotación preventiva comprende un área de 26,714.70 m² • El MINEDU además ha solicitado la independización de un área de 1,191.19 m² de la Partida N° P11175290 afectada en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Morochucos

2.1.4 Predio: P11052468

Lote	3	Mz.	B	C.P.	Centro Poblado Huanca Sancos, Sector Barrio Piscontó
Dist.	Sancos	Prov.	Huanca Sancos	Dpto.	Ayacucho
Área:	8,312.30 m ²	Uso:	Servicios Comunes		
Titular registral:	COFOPRI		Estado situacional	Formalización Individual en trámite	
Anotación Preventiva:	05.02.21	Anotación Definitiva	No registrado		
Entidad ejecutante:	Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho				
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • D.U. 071-2001 				
Observación	<ul style="list-style-type: none"> • La anotación preventiva comprende un área de 1,600.50 m² • tiene carga a favor del Ministerio de Cultura. • De la copia literal de predio (P11052468) la posesión informal se denomina Centro Poblado Huanca Sancos, Sector Barrio Raquina. 				

2.1.5 Predio: P11138758

Lote	8	Mz.	M	C.P.	Centro Poblado Huancapuquio
Dist.	Vilcas Huamán	Prov.	Vilcas Huamán	Dpto.	Ayacucho
Área:	9,617.26 m ²	Uso:	Área Dest. Educ.		
Titular registral:	COFOPRI	Estado situacional	Formalización Individual en trámite (contingencia Titular Ausente)		
Anotación Preventiva:	26.03.21	Anotación Definitiva	No registrado		
Entidad ejecutante:	Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho				
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • D.U. 071-2001 				
Observación	De la copia literal de predio (P11138758) la denominación de la posesión informal es Centro Poblado Santa Rosa de Huancapuquio.				

2.1.6 Predio: P11138730

Lote	1	Mz.	I	C.P.	Centro	Poblado
					Huancapuquio	
Dist.	Vilcas Huamán		Prov.	Vilcas Huamán	Dpto.	Ayacucho
Área:	286.10 m ²		Uso:	Educación		
Titular registral:	COFOPRI	Estado situacional	Formalización Individual en trámite (contingencia Ausente) Titular			
Anotación Preventiva:	05.05.21		Anotación Definitiva	No registrado		
Entidad ejecutante:	Ministerio de Educación – Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho					
Marco Legal	<ul style="list-style-type: none"> • D.S. 130-2001-EF • D.U. 071-2001 					
Observación	• De la copia literal de predio (P11138730) la denominación de la posesión informal es Centro Poblado Santa Rosa de Huancapuquio.					

2.1.7 Predio: P11161626

Lote	1	Mz.	D	C.P.	Centro Poblado	Colpapampa
Dist.	Vilcas Huamán		Prov.	Vilcas Huamán	Dpto.	Ayacucho
Área:	1,037.75 m ²		Uso:	Otros usos		
Titular registral:	COFOPRI	Estado situacional	Formalización Individual en trámite (contingencia modificación PTL)			
Anotación Preventiva:	No registrado		Anotación Definitiva	No registrado		
Entidad ejecutante:	No registrado					

Sobre el saneamiento físico legal de inmuebles estatales por parte de otras entidades del Estado.

- 2.2 El Decreto Supremo N° 130-2001-EF a la fecha derogado, regulaba lo dispuesto en el Decreto de Urgencia N° 071-2001, respecto a las acciones de saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad estatal.
- 2.3 Con el Decreto Legislativo N° 1358, que modifica la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema de Bienes Estatales, se incorpora el artículo 17-D que permite a las entidades públicas que pertenecen al Sistema Nacional de Bienes Estatales, ejecutar Procedimientos Especiales de Saneamiento Físico Legal de Inmuebles estatales, en adelante, "Procedimiento Especial" con el objeto de agilizar el procedimiento de saneamiento e inscripción registral de una determinada y preexistente situación jurídica real, partiendo de la premisa

que el Estado es el propietario. No siendo aplicable esta disposición legal en aquellos procedimientos de formalización que se rigen por norma especial

- 2.4 Habiéndose establecido en el artículo 12 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, las competencias de COFOPRI en predios matrices con fines de formalización de propiedad informal, las entidades con atribuciones relacionadas al saneamiento físico-legal y la titulación de posesiones informales, están obligadas a sujetar sus actividades y abstenerse de emitir cualquier resolución, acto administrativo o de otra naturaleza relacionados con las acciones de formalización en posesiones informales. En consecuencia, ningún particular y/o entidad pública puede iniciar procedimientos de saneamiento, respecto de los predios que conforman una posesión informal intervenida por COFOPRI hasta que se culmine con su titulación.
- 2.5 En ese sentido, no procede que otra entidad estatal que no sea COFOPRI, inicie procesos de formalización, correspondiendo a la entidad ejecutante del "Procedimiento Especial" abstenerse y sujetarse a las normas especiales de formalización que otorgan a COFOPRI dicha competencia.

Sobre la adecuación de los procedimientos especiales de saneamiento físico legal iniciados al amparo del Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 130-2001-EF

- 2.6 El artículo 1 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante, "el Reglamento", publicado el 11 de abril del 2021 en el Diario Oficial El Peruano, deroga entre otros, el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, con el objeto de regular las actuaciones y procedimientos relativos a la gestión de los predios estatales.
- 2.7 De acuerdo con la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" los procedimientos iniciados al amparo del Decreto de Urgencia N° 071-2001 y su reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se adecúan a "el Reglamento", en el estado en que se encuentren: en tal sentido, los procedimientos iniciados bajo el influjo de la norma derogada que no hubieran concluido su tramitación, deben adecuarse al reglamento vigente. Por lo tanto, en caso existan anotaciones preventivas ante el Registro de Predios, éstas no pierden sus efectos y pueden ser convertidas a inscripciones definitivas en el plazo de seis (06) meses, contados a partir del 12 de abril del 2021 fecha en que entró en vigencia el citado reglamento, para ello debe constar solicitud de la entidad encargada cumpliendo la formalidad exigida para la inscripción registral definitiva, entre los cuales está acreditar fehacientemente la inexistencia de oposición en el plazo previsto. Si hasta el 12 de octubre del 2021, la anotación preventiva no se transforma en definitiva, dicha anotación caduca de pleno derecho.

Sobre la oposición al "procedimiento especial" en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF y el vigente Reglamento de la Ley N° 29151

- 2.8 De acuerdo con el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, con la publicación realizada en el Diario Oficial El Peruano sobre el inicio del "procedimiento

especial", no era exigible la notificación al titular registral. Dicha norma tampoco establecía expresamente un plazo para interponer oposición al "procedimiento especial". En este último caso el vacío legal fue cubierto con el precedente de observancia obligatoria establecido por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la Superintendencia de Bienes Estatales - ORPE, en la Resolución N° 002-2019/SBN-ORPE del 29 de marzo del 2019 por el que corresponde oponerse *"siempre que el procedimiento de saneamiento no haya concluido con la inscripción de la conversión de la anotación preventiva en inscripción definitiva, los terceros afectados podrán formular oposición al procedimiento iniciado en defensa de su derecho ante el ORPE"*.

- 2.9 De otro lado, "el Reglamento" a través de su artículo 254 establece que las oposiciones se interponen dentro del plazo de treinta (30) días computados desde la notificación o publicación del acto de saneamiento, según corresponda; asimismo, permite la adecuación de los procedimientos iniciados bajo el marco de la norma derogada siempre que no hubieran concluido a la fecha de la entrada en vigencia del citado reglamento.
- 2.10 Teniendo presente que para oponerse a un procedimiento se requiere conocer la existencia del mismo; que para la norma derogada bastaba la publicación en el Diario Oficial El Peruano, pues no era exigible la notificación al titular; que esta situación genera indefensión y afecta el derecho de COFOPRI como titular del predio; que el Decreto Supremo N° 130-2001-EF no establecía expresamente el plazo para oponerse; que dicha omisión ha sido corregida en el vigente "Reglamento"; sin embargo, al adecuarse los procedimientos iniciados antes de la vigencia de "el reglamento", que se encuentran en etapa de anotación preventiva, al titular registral (COFOPRI) estaría impedido de oponerse al "procedimiento especial", pues la etapa correspondiente habría precluido con la anotación preventiva, consecuentemente el titular registral estaría imposibilitado de ejercer acciones en defensa de su derecho. Ante esta eventualidad resulta plausible acogerse al precedente de observancia obligatoria establecido por la ORPE que posibilita interponer oposición hasta antes que la anotación preventiva se vuelva definitiva. Teniendo presente además que la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", establece que aquellas anotaciones preventivas que no se hubieran transformado en definitivas hasta el 12 de octubre del 2021 caducan de pleno derecho.
- 2.11 De otro lado, teniendo en cuenta lo señalado en el Informe N° D000420-2021-COFOPRI-OAJ del 09 de agosto del 2021, corresponde a la Dirección Ejecutiva, en representación de COFOPRI oponerse a los Procedimientos Especiales de Saneamiento Físico Legal iniciados bajo el marco legal establecido en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF adecuados al procedimiento regulado por el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA.
- 2.12 De la información proporcionada por la Oficina Zonal Ayacucho, además de las copias literales de cada predio, corresponde oponerse a los procedimientos especiales que se hubieran iniciado respecto de los predios consignados en las Partidas Registrales N° P11032795; P11052468; P11138758 y P1118730. Asimismo, cabe mencionar que a través del Informe

N° D000420-2021-COFOPRI-OAJ la Oficina de Asesoría Jurídica recomendó oponerse en los procedimientos especiales concernientes a las Partidas Registrales N° P11077265 y N° P11036228.

- 2.13 Con relación al predio con la Partida N° P11161626, la Oficina Zonal Ayacucho refiere que no consta que exista “procedimiento especial” en giro, por lo que no cabe realizar acción alguna que no sea la continuación de su formalización.
- 2.14 Cabe señalar que en los casos antes mencionados se trata de procedimientos en trámite en los cuales se encuentra vigente la anotación preventiva señalada en el “procedimiento especial”. En caso se advirtiese que la anotación se transformó en definitiva y como consecuencia de la culminación de dicho procedimiento, la pérdida de la titularidad de COFOPRI, corresponde de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VII de “el Reglamento”, solicitar a la SBN realizar acciones de supervisión respecto al procedimiento que devino en la pérdida de la titularidad de COFOPRI. En caso la SBN detecte infracciones a la normatividad, ésta debe poner en conocimiento de la entidad correspondiente para que efectúe las acciones correctivas que correspondan así como informar a la Contraloría General de la República para los fines de su competencia.

3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Por las consideraciones antes expuestas:

- 3.1 Los Procedimientos Especiales de Saneamiento Físico Legal de los Inmuebles Estatales, iniciados durante la vigencia del actualmente derogado Decreto Supremo N° 130-2001-EF y adecuado al Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que se tramitan respecto a predios cuyo titular registral es COFOPRI, vulneran las competencias de COFOPRI en materia de formalización de la propiedad establecidas en el artículo 3 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC.
- 3.2 Corresponde oponerse al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal seguido por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho respecto del Lote 2, Mz. R1, Centro Poblado Pampa Cangallo, ubicado en el distrito de Los Morochucos, provincia de Cangallo, departamento de Ayacucho correspondiente a la Partida N° P11032795 a favor de COFOPRI.
- 3.3 Corresponde oponerse al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal seguido por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho respecto del Lote 3, Mz. B, Centro Poblado Huanca Sancos, Sector Barrio Raquina, ubicado en el distrito de Sancos, provincia Huanca Sancos, departamento de Ayacucho inscrito en la Partida N° P11052468 a favor de COFOPRI.
- 3.4 Corresponde oponerse al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal seguido por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho respecto del Lote 8, Mz. M, Centro Poblado Santa Rosa de

Huancapuquio, ubicado en el distrito y provincia de Vilcas Huamán, departamento de Ayacucho inscrito en la Partida N° P11138758 a favor de COFOPRI.

- 3.5 Corresponde oponerse al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal seguido por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho respecto del Lote 1, Mz. I, Centro Poblado Santa Rosa de Huancapuquio, ubicado en el distrito y provincia de Vilcas Huamán, departamento de Ayacucho inscrito en la Partida N° P11138730 a favor de COFOPRI.
- 3.6 En su calidad de representante de COFOPRI, la Dirección Ejecutiva es el órgano competente para interponer los mencionados recursos de oposición.

En tal sentido, acompañamos al presente informe, los proyectos de oficio con el objeto de formular oposición al Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal, los cuales, de considerarlo pertinente, se sirva suscribirlos

Es todo a informar.

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Abog. LUIS FERNANDO BERDEJO CHÁVEZ
Director de la Oficina de Asesoría Jurídica
COFOPRI

LFBC/jcsr