REPÚBLICA DEL PERÚ

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

RESOLUCIÓN N.° 044-2017/SBN-ORPE

San Isidro, 31 de octubre de 2017

ADMINISTRADOS	:	Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa
SOLICITUD DE INGRESO	:	N.° 10586-2017 del 5 de abril de 2017
EXPEDIENTE	:	N.° 032-2017/SBN-ORPE
MATERIA	:	Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de traslado de dominio y reasignación de uso.

SUMILLA

LA COMPETENCIA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES A TRAVÉS DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL PARA OPONERSE CONTRA UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO VÍA DECRETO SUPREMO N.° 130-2001-EF, RESPECTO DE UN LOTE DE EQUIPAMIENTO URBANO, SE ENCUENTRA CONDICIONADO A QUE ESTE SEA PREVIAMENTE FORMALIZADO POR EL ENTE FORMALIZADOR.

VISTO:

El Expediente N.° 032-2017/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 TRASLADO DE DOMINIO Y REASIGNACIÓN DE USO "USO SERVICIOS COMUNALES A USO OTROS USOS"**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 331.19 m2, que se encuentra ubicado en el asentamiento humano "Programa Municipal de Vivienda Villa Héroes del Cenepa" (lote "2C" de la manzana "C"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, asimismo se encuentra inscrito en la partida N.° P20043474 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.° 2605, con CUS N.° 104569; 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; asimismo, es 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.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" (en adelante la "Ley del Sistema") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.° 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.° 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.° 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016, modificada mediante Resolución N.° 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 Resolución Ministerial N.° 429-2006-EF-10 del 24 de julio de 2006 se transfirió a los gobiernos regionales de Tacna y Lambayeque, la administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de la propiedad del Estado, el cual se efectuó en el marco de la Ley N.° 27783, Ley de Bases de la Descentralización. En ese sentido, el gobierno regional de Tacna asumió la competencia para la administración y adjudicación de predios del Estado, procurando optimizar su uso y valor, para los cuales deben aplicar las normas y procedimientos regulados en la "Ley del Sistema" y "El Reglamento" y demás normas conexas;

5. Que, mediante Decreto Supremo N.° 130-2001-EF y sus modificaciones (en adelante "Decreto Supremo N.° 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, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Urgencia N.° 071-2001, estableciendo que las entidades públicas deben inscribir en los 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;

6. Que, mediante el Oficio N.° 2072-2017/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso N.° 10586-2017 del 5 de abril de 2017 [fojas 1 al 3]) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "La SDAPE"), se opuso a la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de traslado de dominio y reasignación de uso " uso servicios comunales a uso otros usos", promovido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante "La Municipalidad"), respecto de un área de 331.19 m2, que se encuentra ubicado en el asentamiento humano "Programa Municipal de Vivienda Villa Héroes del Cenepa" (lote

RESOLUCIÓN N.° 044-2017/SBN-ORPE

"2C" de la manzana "C"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, asimismo se encuentra inscrito en la partida N.° P20043474 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.° 2605, con CUS N.° 104569 (en adelante "el predio"); conforme a los fundamentos siguientes:

6.1 Sostiene "La SDAPE", que "La Municipalidad" no ostentaría derecho aparente que le atribuya la titularidad ni legitime su intención de inscribir ante el Registro de Predios de Tacna el procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de traslado de dominio y reasignación de uso "uso servicios comunales a uso otros usos"; y,

6.2 Finalmente, señala que "La Municipalidad" estaría aplicando indebidamente y sin justificación jurídica alguna el procedimiento especial de saneamiento previsto por el Decreto Supremo N.° 130-2001-EF.

7. Que, mediante Oficio N.° 095-2017/SBN-ORPE del 9 de mayo de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado a "La Municipalidad" sobre 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 7);

8. Que, mediante Oficio N.° 393-2017-ALC/MDCGAL del 25 de mayo de 2017 (Solicitud de Ingreso N.° 17221-2017 del 31 de mayo de 2017 [fojas 10 al 16]) "La Municipalidad" absuelve el traslado de la oposición presentada por "La SDAPE", conforme a los fundamentos siguientes:

8.1 Sostiene que, ha ejecutado el proyecto denominado "Cuna Mas Pan de Vida";

8.2 Alega que, las áreas de equipamiento fueron cambiadas a áreas de equipamiento vendible por COFOPRI, por tal motivo inició el procedimiento administrativo de saneamiento y solicitó el 10 de marzo de 2017 la anotación preventiva de traslado de dominio y reasignación de uso, para que se actualice el titular siendo el Estado representado por "La Municipalidad", asimismo señala que solicitó el 4 de mayo de 2017 ante el Registro de Predios de Tacna el desistimiento del título N.° 00537387-2017 del 10 de marzo de 2017; y,

8.3 Finalmente, señala que el único propósito de la Municipalidad es regularizar el saneamiento de los predios de su jurisdicción.

OBJETO

Determinar la competencia de "La SDAPE" para intervenir como parte en el procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de traslado de dominio y reasignación de uso "uso servicios comunales a uso otros usos" respecto de "el predio", promovido por "La Municipalidad".

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 de saneamiento contenidos en el "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF";

10. Que, asimismo, el cuarto párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF", señala que las entidades afectadas con la tramitación de un procedimiento de saneamiento derivados del aludido decreto supremo, podrán oponerse ante "La SBN" (entiéndase ante este órgano colegiado);

11. Que, mediante la publicación realizada en el diario oficial "El Peruano" el 1 de marzo de 2017 (fojas 4) y en aplicación del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF", "La Municipalidad" promovió la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de traslado de dominio y reasignación de uso "uso servicios comunales a uso otros usos" de "el predio"; procedimiento sobre el cual "La SDAPE" se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

12. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que este forma parte de la posesión informal denominada "Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Héroes del Cenepa" (lote "2C" de la manzana "C"), formalizado por el ente formalizador (COFOPRI) a través de su normativa especial, siendo que, según el plano de trazado y lotización del referido asentamiento humano, "el predio" constituye un lote destinado a servicios comunales (fojas 5). 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 ese sentido, de acuerdo con la normativa especial antes descrita, la formalización de un lote de equipamiento urbano se encuentra regulado por el artículo 57 y siguientes del "Decreto Supremo N.° 013-99-MTC". En efecto, el artículo 59, segundo párrafo de la citada norma, señala que los lotes de equipamiento urbano destinados a servicios comunales, también podrán ser afectados en uso, 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, de la disposición legal antes descrita se advierte que el ente formalizador tiene la obligación en ciertos equipamientos urbanos de afectarlos en uso de manera directa a través de un procedimiento sumarísimo. En el caso concreto, de la revisión de los antecedentes registrales no se advierte que el ente formalizador haya emitido título de afectación en uso en favor de entidad alguna, de lo que se infiere que

RESOLUCIÓN N.° 044-2017/SBN-ORPE

"el predio" aún se encuentra en proceso de formalización de la propiedad a cargo del referido ente formalizador (competencia exclusiva y excluyente);

15. Que, por otro lado, el artículo 63 del "Decreto Supremo N.° 013-99-MTC", establece que, para el registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, a cargo de "La SBN", se remitirá periódicamente copia del plano de trazado y lotización inscrito de la posesión informal. Los **títulos de afectación en uso** otorgados tendrán mérito suficiente para su registro en el SINABIP. Precisa esta disposición que, al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por "La SBN";

16. Que, es conveniente precisar que la parte, *in fine*, del citado artículo 63 del "Decreto Supremo N.° 013-99-MTC" fue derogada tácitamente por la octava disposición complementaria y final del Decreto Supremo N.° 006-2006-VIVIENDA y sus modificaciones, según la cual, 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. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo;

17. Que, de lo expuesto en el decimocuarto y decimoquinto considerando de la presente resolución, se colige que la competencia de "La SBN" y por tanto de "La SDAPE", se encuentra condicionada a la previa emisión e inscripción del título de afectación en uso de "el predio", lo que evidentemente no ha sucedido en el caso de autos, razón por la cual corresponde a este órgano colegiado, declarar improcedente la oposición presentada por "La SDAPE"; debiendo prescindirse del pronunciamiento de los demás argumentos presentados por las partes intervinientes el presente procedimiento administrativo

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, póngase en conocimiento del Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna copia de la presente resolución;

De conformidad con la Ley N.° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N.° 106-2016/SBN, Resolución 076-2017/SBN, "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF", y lo dispuesto en el TUO de la Ley N.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General

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 administrativo sobre **SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO Y REASIGNACIÓN DE USO "USO SERVICIOS COMUNALES A USO OTROS USOS"** del predio inscrito en la partida N.° P20043474 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna de la Oficina Registral de Tacna, promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Remítase copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna de la Oficina Registral de Tacna, de conformidad con lo expuesto en el decimoctavo 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).

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

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