REPÚBLICA DEL PERÚ

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

RESOLUCIÓN N.° 046-2017/SBN-ORPE

San Isidro, 10 de noviembre 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.° 035-2017/SBN-ORPE
MATERIA	:	Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de traslado de dominio

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.° 035-2017/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**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 2,352.00 m2 que se encuentra ubicado en el conjunto habitacional "Alfonso Ugarte II Etapa" (lote "PQ-F"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna; asimismo, se encuentra inscrito en la partida N.° P20032707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.° 2603, con CUS N.° 104560; 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 es 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 promovido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante "La Municipalidad") respecto de un área de 2,352.00 m2 que se encuentra ubicado en el conjunto habitacional "Alfonso Ugarte II Etapa" (lote "PQ-F"), distrito de

RESOLUCIÓN N.° 046-2017/SBN-ORPE

Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna; asimismo, se encuentra inscrito en la partida N.° P20032707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.° 2603, con CUS N.° 104560; 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,

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.° 098-2017/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 53);

8. Que, mediante Oficio N.° 388-2017-ALC/MDCGAL del 25 de mayo de 2017 (Solicitud de Ingreso N.° 17226-2017 del 31 de mayo de 2017 [fojas 56 al 57]) "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 "Construcción de la losa deportiva y obras complementarias" en la manzana F de la Junta Vecinal la Floresta";

8.2 Precisa que, debido a que el organismo titular de "el predio" se encuentra en estado de liquidación "UTE-FONAVI", inicio el procedimiento administrativo de saneamiento.

8.3 Finalmente, señala que solicitó el 13 de marzo de 2017 ante el Registro de Predios Tacna el desistimiento del título N.° 545010 - 2017 del 8 de mayo de 2017.

OBJETO

Determinar la competencia de "La SDAPE" para intervenir como parte en el procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de traslado de dominio 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 respecto de los procedimientos administrativos sobre saneamiento que deriven de la aplicación del "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 administrativo sobre 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 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 una habilitación urbana (lote "PQ-F") **de titularidad del FONAVI** en procedimiento de formalización por el ente formalizador (COFOPRI) a través de su normativa especial, de manera que según el plano de trazado y lotización del referido conjunto habitacional, "el predio" constituye un lote de equipamiento urbano destinado a parque/jardín (fojas 51). 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 y que esté destinado a brindar un servicio a la población;

13. Que, ante ello es menester indicar que constituyéndose "el predio" un lote destinado a parque/jardín de acuerdo a la normativa antes descrita la formalización de un lote equipamiento urbano se encuentra regulado en el artículo 57 y siguientes del Decreto Supremo N.° 013-99-MTC"; señala que COFOPRI podrá adjudicar el título gratuito lotes destinados a equipamiento urbano y otros, que no constituyan áreas reservadas para educación, salud, recreación o vías, [...]; asimismo el artículo 59 de la citada norma, señala que los lotes de equipamiento urbano destinados a educación, salud y recreación pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente, o en su caso, a la Municipalidad Provincial, **aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes**;

14. Que, en virtud al artículo 1 del Decreto de Urgencia N.° 014-2000 se autoriza a COFOPRI a desarrollar progresivamente acciones de formalización sobre predios de empresas del Estado sujetas al proceso de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de liquidación, así como predios propiedad del Fondo Nacional de Vivienda – FONAVI en liquidación;

RESOLUCIÓN N.° 046-2017/SBN-ORPE

15. Que, en razón al artículo 1 de la Ley N.° 27313, Ley Complementaria de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado, se autoriza a COFOPRI a llevar a cabo procedimientos de adjudicación y re adjudicación de la propiedad en representación de sus titulares respecto de predios de propiedad de las entidades y/o empresas del Estado sujetas a proceso de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de liquidación, comprendiéndose bajo las de estas la ejecutadas sobre los predios de propiedad del Fondo Nacional de Vivienda – FONAVI;

16. Que, de las disposiciones legales antes descritas se advierte que el ente formalizador tiene la autorización de afectar en uso de manera directa a través de un proceso 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 o lo haya transferido, de lo que se infiere que "el predio" aún se encuentra en proceso de formalización de la propiedad a cargo del referido ente formalizador (competencia exclusiva y excluyente);

17. 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;

18. Que, de lo expuesto en el decimosexto y decimoséptimo 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;

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la Secretaría de este órgano colegiado deberá poner en conocimiento de la presente resolución al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, para que, de ser el caso, proceda conforme a sus atribuciones;

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

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición presentada por **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL** de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales contra el procedimiento administrativo sobre el **SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO** del predio inscrito en la partida N.° P20032707 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: Disponer que la Secretaría de este órgano remita una copia de la presente resolución al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de conformidad con lo expuesto en el decimonoveno 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 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