

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 059 -2017/SBN-ORPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2017

ADMINISTRADOS : Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Cajamarca - Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cajamarca.

SOLICITUD DE INGRESO : N.º 37869-2017 del 27 de octubre de 2017

EXPEDIENTE : N.º 062-2017/SBN-ORPE

MATERIA : Conflicto entre entidades

SUMILLA

“NO ES PROCEDENTE SOLICITAR LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS SUSCITADOS CON POSTERIORIDAD A LA CONCLUSIÓN DE UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANEAMIENTO DEFINITIVO EN MÉRITO AL “DECRETO SUPREMO N° 130-2001-EF””

VISTO:

El Expediente N.º 062-2017/SBN-ORPE, contiene el conflicto presentado por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN** del Gobierno Regional de Cajamarca con la **DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA** del Gobierno Regional de Cajamarca, respecto del predio de 32, 049 .00 m2 ubicado en el Sector Parubamba, distrito y provincia de Cajabamba del departamento de Cajamarca, asimismo se encuentra inscrito en la partida N.º 11141633 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca - Zona Registral N.º II Sede Chiclayo; 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.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (en adelante la “Ley del Sistema”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “El Reglamento”);



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

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

4. Que, mediante el Oficio N.º 0866-2017-GR.CAJ-DRE-UGEL/CAJB. (Solicitud de Ingreso N.º 37869-2017 del 27 de octubre de 2017 [fojas 1 al 68]) la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Cajamarca (en adelante "Sector Educación"), solicita resolver el conflicto existente con la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Cajamarca (en adelante "Sector Agricultura"), respecto del predio de 32, 049 .00 m2, ubicado en el sector Parubamba distrito y provincia de Cajabamba del departamento de Cajamarca, asimismo se encuentra inscrito en la partida N.º 11141633 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca - Zona Registral N.º II Sede Chiclayo (en adelante "el predio"); conforme a los fundamentos siguientes:

4.1 Sostiene el "Sector Educación", que "el predio" fue adquirido por escritura pública de compraventa del 11 de mayo de 1963 a favor del Estado – Ministerio de Educación Pública representado por el Director de Economía y Presupuesto autorizado por Resolución Superior N.º 094-1.963; para la construcción del Instituto Nacional Agropecuario N.º 45-Cajabamba ahora Instituto Educativo José Sabogal Diéguez –Parubamba;

4.2 Alega que, el Instituto Educativo José Sabogal Diéguez viene funcionando desde el año 1966 en un área total de 14, 8000 has de conformidad con la escritura pública de compraventa, el cual fue creado por la "Ley del Presupuesto General de la Republica N.º 13960 del año 1962, por cuanto entre el año 1962 y 1965 dicha institución funciona en locales alquilados;

4.3 Señala que, se celebró el 13 de julio de 1977 un convenio interinstitucional entre el Ministerio de Agricultura representado por el Director de la Zona Agraria II y el Ministerio de Educación representado por el Director de la Zona de Educación N.º 82, donde se proporciona 2 lotes de terreno denominados "La Unión" y "La Laguna", con un área de 1.5 has, donde se instalaría un vivero para la enseñanza y practica de campo del alumnado de formación básica regular, además de ello señala, que el producto de las plantas sería de 70% para el Ministerio de Agricultura y 30% para el Ministerio de Educación, por un plazo de 3 años y al termino el vivero pasaría a propiedad del Ministerio de Educación (Zona de Educación N.º 82 de Cajamarca);

4.4 Señala que, el Instituto Educativo José Sabogal Diéguez mediante Oficio N.º 241-82-CEB "JSD" comunica al Director del Núcleo Ejecutor Central - NEC la caducidad del convenio y decisión tomada por la comunidad educativa; asimismo el Juez de Paz realizó una inspección ocular de "el predio" donde se constató el uso inadecuado del vivero, al encontrar un horno para la quema de ladrillos, madera de eucalipto talados para leña, y una cantidad de ladrillo quemado, oficinas en estado de destrucción, razón por la cual mediante R.D.DIDE N.º 0133-1991, se dispuso dejar sin efecto el convenio, a partir del 19 de septiembre de 1991;





RESOLUCIÓN N.º 059 -2017/SBN-ORPE

- 4.5 Sostiene que, el 05 de octubre de 2007 se formula denuncia ante Fiscal Provincial contra el Jefe de la Agencia Agraria de Cajabamba por el delito de daños al talar 145 árboles de propiedad del instituto y con el compromiso de reparar el daño se archiva la denuncia mediante resolución N.º 053-2017;
- 4.6 Señala que, el 30 de abril de 2009 mediante el expediente N.º 20476-2009 se solicita al Director Regional de Educación proceder al saneamiento de “el predio” el cual no fue atendido, además se toma conocimiento que el Director Regional de Agricultura solicita la transferencia de “el predio”, la cual es ocupada por la Agencia Agraria de Parubamba, y a espaldas del “Sector Educación” se inscribió “el predio” a favor de la Dirección Regional de Agricultura mediante el procedimiento administrativo de saneamiento;
- 4.7 Finalmente, señala que los estudiantes cuenta con un espacio reducido y antipedagógico y es necesario la construcción de una infraestructura moderna al servicio educativo y que viene siendo ocupada por el “Sector Agricultura” cuando a 2 km de “el predio” tiene un predio de 24 has inscrito en la partida N.º 021113367 donde viene funcionando el Instituto Nacional de Innovación Agraria, por lo cual solicita acciones para recuperar “el predio”.
5. Que, mediante Oficio N.º 219-2017/SBN-ORPE del 9 de mayo de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado al “Sector Agricultura” sobre el escrito presentado por “Sector Educación” 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 69 y 70);
6. Que, mediante Oficio N.º 1023-2017-GR-CAJ-DRA/OAJ del 28 de noviembre de 2017 (Solicitud de Ingreso N.º 42179-2017 del 30 de noviembre de 2017 [fojas 93 al 94]) el “Sector Agricultura” absuelve el traslado de la oposición presentada por el “Sector Educación”, conforme a los fundamentos siguientes:
- 6.1 Sostiene que, la Dirección Regional de Agricultura, es un órgano dependiente de la Gerencia Regional de Desarrollo Económico del Gobierno Regional de Cajamarca, y que la Agencia Agraria de Cajabamba, es un órgano viene funcionando desde la década del 70 cuando dependía del Ministerio Agricultura, desde esa fecha el “Sector Agricultura” cuenta como local institucional y áreas de producción de plantones y almacenes en el local de 32, 049.00 m2 cuya posesión es pública y pacífica;



- 6.2 Asimismo, precisa que inicio el procedimiento administrativo de saneamiento de "el predio" entre el 2012-2013, en consecuencia es totalmente falso las afirmaciones del "Sector Educación" al sostener que el saneamiento se realizó a sus espaldas, en la documentación se adjunta las publicaciones en los diarios y en la página web;
- 6.3 Señala, que respecto a la propiedad inscrita en la partida N.º 02113367, viene funcionando el Instituto Nacional de Innovación Agraria, esta entidad se encuentra adscrita al Ministerio de Agricultura que pertenece al Gobierno Central y no al Gobierno Regional;
- 6.4 Finalmente, señala que son falsas las afirmaciones del "Sector Educación" precisa que está en posesión pública y pacífica de "el predio" por más de 25 años y en lo referente al saneamiento realizado se ha cumplido los requisitos del procedimiento y la normatividad vigente.

OBJETO

Determinar la procedencia de la denuncia en el conflicto presentado por el "Sector Educación" respecto al procedimiento administrativo de saneamiento de "el predio" realizado en su oportunidad por parte del "Sector Agricultura".

ANALISIS

7. Que, de conformidad con el artículo 16 del "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 0.16-2011-VIVIENDA, (en adelante el "ROF de la SBN"), el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal constituye la instancia revisora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con competencia nacional, encargada de resolver en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal surgidos entre entidades públicas, las que en forma obligatoria deben recurrir a ella;

8. Que, el artículo 9 de "El Reglamento" establece las funciones de decisión del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal, además de las establecidas en la "Ley del Sistema" como son: **a)** Resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad que surjan entre entidades; **b)** Emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

9. Que, el artículo 26 de "El Reglamento" prevé las materias que son competencia de este órgano colegiado, como son: **a)** Los conflictos entre entidades respecto de los *actos administrativos* que recaigan sobre bienes estatales; **b)** Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF; **c)** Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de bienes del Estado para proyectos de interés y alcance nacional; y, **d)** Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas;

10. Que, en el caso concreto, el "Sector Educación" interpone denuncia por haberse suscitado un conflicto contra el "Sector Agricultura", respecto al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de inmatriculación de "el predio" (fojas





RESOLUCIÓN N.º 059 -2017/SBN-ORPE

65), conforme a los argumentos descritos en el cuarto considerando de la presente resolución;

11. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que en el asiento G00001 de la partida N.º 11141633 Registro de Predios de Cajamarca se encuentra inscrita la anotación preventiva de inmatriculación a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Agricultura de Cajamarca en mérito a la declaración jurada del Director Regional de Agricultura, así como las publicaciones en el “Diario Oficial El Peruano”, diario “La Republica” del 22 y 16 de agosto de 2013 respectivamente y la publicación en la página web del “Sector Educación” de conformidad con los artículos 8 y 9 del “Decreto Supremo” n.º 130-2001-EF (fojas 65 y 88);

12. Que, asimismo, en el asiento N.º C00002 de “el predio” se encuentra inscrita la inscripción definitiva de la anotación preventiva a favor del Estado representado por “Dirección Regional de Agricultura de Cajamarca” de conformidad con el artículo 11 del “Decreto Supremo N.º 130-2001” (fojas 65),

13. Que, el 27 de octubre de 2017 el “Sector Educación” presenta ante este órgano colegiado la denuncia por el conflicto contra el “Sector Agricultura” sobre procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de inmatriculación; se debe tener en cuenta que el presente acto se ha realizado al amparo del Decreto Supremo N.º 130-2001-EF, acogiéndose al procedimiento de saneamiento en el cual deben primar las normas contenidas en este. Así que justamente se prevé las publicaciones en los diarios y la anotación preventiva de inicio de procedimiento en las partidas registrales de los posibles predios afectados a efectos que los titulares posiblemente perjudicados puedan ejercer su derecho de oposición; este aspecto ha sido previsto legítimamente para cautelar el derecho de los propietarios y en la medida que dicho procedimiento ya concluyo no podría ser materia de revisión por parte de este órgano colegiado;

14. Que, debemos precisar que el procedimiento administrativo de saneamiento previsto en el “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”, es un procedimiento que se caracteriza por su agilidad y rapidez, con reglas particulares que facilitan su inscripción. Por tal razón, los documentos y los requisitos deben cumplirse a cabalidad por los funcionarios responsables del saneamiento, que deben actuar conforme a la normativa constitucional, la ley y al derecho, y todos los documentos y declaraciones que presentan en el procedimiento responden a los hechos que afirman y con mayor razón cuando quienes lo presentan son autoridades administrativas, con observancia a los principios de legalidad y presunción de veracidad, consagrado en el numeral IV.1.1 y 1.7



del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, y habiendo tomado conocimiento que el "Sector Agricultura" habría saneado la propiedad de "el predio" a través del régimen especial del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus modificaciones, en mérito a la Resolución Sur Regional Sectorial N.º 1817-92-RENO/DSRE-IV, la Secretaría de este órgano colegiado deberá poner en conocimiento de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para que, de ser el caso, proceda conforme a sus atribuciones;

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

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la denuncia presentada por la **DIRECCION REGIONAL DE EDUCACION** contra la **DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA** sobre el predio inscrito en la partida N.º 11141633 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca - Zona Registral N.º II Sede Chiclayo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.


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



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