

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 061-2017/SBN-ORPE

San Isidro, 20 de diciembre 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.º 10586-2017 del 5 de abril 2017

EXPEDIENTE : N.º 041-2017/SBN-ORPE

MATERIA : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de independización y traslado de dominio



SUMILLA

“ES IMPROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DE TRASLADO DE DOMINIO DE UN PREDIO CUANDO NO SE CUENTE CON TITULOS COMPROBATORIOS DE DOMNIO, DE CONFORMIDAD AL SEGUNDO PARRAFO DEL ARTICULO 10º DEL “DECRETO SUPREMO N.º 130-2001 -EF”

VISTO:

El Expediente N.º 041-2017/SBN-ORPE, que contiene la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL** de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales contra la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 22,313.70 m2, que se encuentra ubicado en el sector Viñani” (lote “03-A-2”), distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º 11090095 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 770, con CUS N.º 104547; 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. Del mismo modo, el artículo 26 de "El Reglamento", establece que el ORPE será competente para conocer de las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento seguidos al amparo de lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF "Dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal";

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

4. Que, mediante Resolución Ministerial N.º 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, lo cual se efectuó en el marco de la Ley N.º 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 lo cual 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.º 130-2001-EF y sus modificaciones (en adelante "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF"), se establecieron medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de inmuebles de propiedad estatal, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Urgencia N.º 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.º 2072-2017/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso N.º 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 independización y traslado de dominio, promovido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante "La Municipalidad"), respecto de un predio de 22,313.70 m², ubicado en el sector Viñani" (lote "03-A-2"), distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º 11090095 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 770, con CUS N.º 104547 (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





RESOLUCIÓN N.º 061-2017/SBN-ORPE

ante el Registro de Predios de Tacna el procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de independización y 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.º 130-2001-EF.

7. Que, mediante Oficio N.º 104-2017/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.º 396-2017-ALC/MDCGAL del 25 de mayo de 2017 (Solicitud de Ingreso N.º 17215-2017 del 31 de mayo de 2017 [fojas 10 al 15]) “La Municipalidad” absuelve el traslado de la oposición presentada por “La SDAPE”, conforme a los fundamentos siguientes:

- 8.1** Sostiene “La Municipalidad”, que teniendo necesidad de obtener la administración de los predios destinados a Cantera Municipal es que en el mes de Marzo de 2017 inició el procedimiento de saneamiento a través de lo dispuesto en el D.S N.º 130-2001 E.F, indicando que se encuentra ejerciendo posesión sobre “el predio” en mención;
- 8.2** Precisa que, el área de “el predio” ha sido modificada debido a las inscripciones y observaciones realizadas por Registros Públicos, siendo actualmente el área de 22,313.70 m2;
- 8.3** Señala, que se ha puesto de conocimiento a La Municipalidad Provincial de Tacna las constantes invasiones que se han realizado alrededor “del predio” en mención; pero a la fecha se ha hecho caso omiso a los numerosos oficios reiterativos que han sido notificados desde Setiembre del 2015;
- 8.4** Alega, que mediante D.S N.º 037-96-EM del 28/10/1996, el cual dispone el aprovechamiento de canteras de materiales de construcción que se utiliza en obras de infraestructura que desarrolla el Estado, pudiéndose realizar hasta un radio de 20 km de la obra o dentro de una distancia de hasta 6 km medidos a cada lado el eje longitudinal de la obra;



8.5 Asimismo, "La Municipalidad" señala que la importancia del saneamiento radica en que el distrito carece de varias necesidades de infraestructura viales y debido a la reducción presupuestal que cada año se realiza se ven en la necesidad de contar con material propio para la ejecución de las diversas obras que se vienen proyectando a favor de la población, por ello mediante ordenanza municipal N.º 010-2015 de fecha 20/07/2015 se resuelve en su artículo primero aprobar la reserva de materiales de Construcción en los Alveolos y Cauces de los Ríos, y;

8.6 Finalmente, precisa que mediante Oficio N.º 029-2016-ALC/MDCGAL de fecha 22/1/2016 solicitaron a La Municipalidad Provincial de Tacna la transferencia de las áreas denominadas Canteras ubicadas en el Sector Viñani, y a la fecha no ha sido atendida su solicitud, dando inició al presente procedimiento.

OBJETO

Determinar la procedencia del saneamiento promovido por "La Municipalidad Distrital" en mérito al "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF".

ANALISIS

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

10. Que, asimismo, el cuarto párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N.º 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 5) y en aplicación del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF", "La Municipalidad Distrital" promovió la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de independización y traslado de dominio "de "el predio"; procedimiento sobre el cual "La Municipalidad Provincial" se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

12. Que, en el caso concreto, "La Municipalidad Distrital" inicia el procedimiento administrativo de saneamiento en mérito a la posesión que ostenta conforme a los siguientes documentos: **a)** Acta de constatación de cantera municipal del 13/11/2013; **b)** Acta de constatación de inventario de material de construcción de la cantera del 04/03/2014; **c)** Acta de constatación de posesión de canteras del 07/02/2015; en ese sentido, corresponde a este órgano colegiado determinar si "La Municipalidad Distrital" puede transferir el dominio de un predio y dejar sin efecto el derecho de propiedad inscrito previamente, es mérito al Decreto Supremo N.º 130-2001-EF;

13. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que "el predio" forma parte la independización de un predio matriz que se encuentra inscrita en la partida N.º 11053417 del Registro de Predios de Tacna desde el 27 de diciembre de 2010 a favor de "La Municipalidad Provincial", en virtud a la Resolución de Gerencia N.º 1165-10 de fecha 7 de diciembre de 2010 suscrita por la Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Tacna, Ing. Elvira Alvarado Amones;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 061-2017/SBN-ORPE

14. Que, mediante “Ley N.º 26512”, publicada el 28 de julio de 1995, se declaró de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de

propiedad del Sector de Educación y Sector de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción; posteriormente el 19 de junio de 2001, se publica el “Decreto de Urgencia N.º 071-2001”, mediante el cual se declaró de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades en general; El 2 de julio de 2001, se publicó la “Ley N.º 27493”; que hizo extensiva la “Ley N.º 26512” a todos los organismos e instituciones del sector público, el 19 de junio de 2001, se publicó el reglamento del “Decreto de Urgencia N.º 071-2001”, aprobado por “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”, modificado por “Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA”;

15. Que, de acuerdo a la segunda disposición complementaria del Decreto Supremo N.º 130-2001-EF, establece que las entidades que gozan de competencia y autonomía patrimonial establecida expresamente por ley aplicaran los procedimientos establecidos en el presente decreto, **respecto de los bienes de su propiedad** y que sean administrados directamente por ellas, en cumplimiento de las normas legales y vigentes. En ese sentido, de lo expuesto en el décimo tercer considerando de la presente resolución, se advierte que “el predio” es de titularidad de “La Municipalidad Provincial”, es decir que no es propiedad de “La Municipalidad Distrital”. Por tanto la forma idónea para que la propiedad pueda cambiar en favor de otro propietario, es a través de un acto de disposición o por imperio de la ley y no de manera unilateral, motivo por el cual corresponde declarar procedente la oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de independización y traslado de dominio;

16. 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;

17. Que, como se puede apreciar el procedimiento reglado en el “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”, es de carácter administrativo, y todo procedimiento administrativo se desarrolla siempre con observancia del principio de legalidad, consagrado en el numeral IV.1.1 del Título Preliminar de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificaciones;

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 T.U.O. de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.


SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la oposición presentada por **LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** contra el procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO** del predio inscrito en la partida N.º 11090095 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º 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 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



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