

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 008-2018/SBN-ORPE**

San Isidro, 24 de agosto de 2018

**ADMINISTRADOS** : Oficina Regional Norte Chiclayo del Instituto  
Nacional Penitenciario - Municipalidad de Chota  
**SOLICITUD DE INGRESO** : N.º 25906-2018 del 12 de julio de 2018  
**EXPEDIENTE** : N.º 007-2018/SBN-ORPE  
**MATERIA** : Conflicto entre Entidades

**SUMILLA**

**EL ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL NO ES COMPETENTE PARA RESOLVER CONFLICTOS SOBRE PREDIOS EN LOS CUALES EL ENTE FORMALIZADOR NO HAYA CULMINADO DE EJERCER COMPETENCIAS**

**VISTO:**

El Expediente N.º 007-2018/SBN-ORPE, contiene la solicitud de resolución de conflicto presentado por el **DIRECTOR GENERAL (e) DE LA OFICINA REGIONAL NORTE CHICLAYO** del Instituto Nacional Penitenciario en contra de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA** respecto del predio de 993.30 m<sup>2</sup> ubicado en el "Pueblo Tradicional" Cercado de Chota (lote "3" de la manzana "106"), distrito y provincia de Chota, departamento de Cajamarca; inscrito en la partida N.º P36000693 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 170, con CUS N.º 111356; 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 y la 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 la Carta S/N (Solicitud de Ingreso N.º 25906-2018 del 12 de julio de 2018 [fojas 1 al 8]) el Director General (e) de la Oficina Regional Norte Chiclayo del INPE (en adelante "El INPE"), solicita la resolución del conflicto que sostiene contra la Municipalidad Provincial de Chota (en adelante "La Municipalidad") respecto de un área de 993.30 m<sup>2</sup> ubicado en el "Pueblo Tradicional" Cercado de Chota (lote "3" de la manzana "106"), distrito y provincia de Chota, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida N.º P36000693 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 170, con CUS N.º 111356; conforme a los fundamentos siguientes:

- 4.1 Sostiene "El INPE" que solicitó la aclaración de dominio por inexactitud registral a su favor, solicitud cursada a "La SBN" el 26 de diciembre de 2017, en mérito al artículo 41 y la Octava Disposición Complementaria del Reglamento ; y,
- 4.2 Asimismo, manifiesta que mediante el Oficio N.º 3373-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2018, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal recomendó sanear "el predio" por medio de COFOPRI por ser el ente competente;
- 4.3 De esta manera, mediante el Oficio N.º 336-2010-INPE/17.04. de fecha 22 de julio de 2010 "El INPE" requiere al Jefe Zonal de COFOPRI se extienda la información catastral sobre "el predio", así como los planos actualizados en coordenadas UTM.
- 4.4 Mediante el Oficio N.º 1042-2010-COFOPRI/OZCAJ/CHOTA, COFOPRI brinda respuesta al Oficio cursado por "El INPE" indicando que "el predio" estaría considerado dentro del plano de trazado y lotización del pueblo tradicional cercado de Chota, identificado con la partida registral N.º P3600693, asignándole el uso de "Otros Fines"; adicionalmente, "el predio" figura en contingencia del titular ausente, ya que a la fecha no se han adjuntado documentos que acrediten la titularidad del precitado lote, indicando la documentación que debe ser adjuntada para que COFOPRI pueda seguir con el procedimiento de acuerdo a sus competencias.





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 008-2018/SBN-ORPE**

- 4.5 En razón a ello, "El INPE" presenta una solicitud de afectación en uso a COFOPRI, en virtud a la aparente posesión pública, pacífica, de conocimiento público y ejerciendo el servicio público de competencia exclusiva del INPE durante más de 100 años que vendría ejerciendo.
- 4.6 Como consecuencia del inicio del inicio del procedimiento de otorgamiento de afectación en uso efectuado por COFOPRI de conformidad con la solicitud presentada por "El INPE", "La Municipalidad" formuló una oposición, dejando COFOPRI impedido de pronunciarse sobre el pedido de afectación en uso.
- 4.7 En virtud a lo anteriormente mencionado, requirieron la asignación de "el predio" ante la SBN, en mérito al artículo 41 del Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 4.8 Por otro lado, menciona que "La Municipalidad" pretende sanear el predio según lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF, indicando que son propietarios, cuando el dominio sobre un bien de dominio público que tiene como titular al Estado o cualquier otra entidad con es similar al corte civil por parte de sus titulares sino más bien propiamente se ejercen potestades administrativas y en el presente caso el dominio sobre el inmueble se basa en mérito al Decreto Legislativo N.º 330 en el cual se señala que los Establecimientos Penitenciarios son de competencia exclusiva del Instituto Nacional Penitenciario.
- 4.9 Finalmente, sostiene que su pedido se funda en mérito al artículo 19 de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el artículo 9 y 41 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y en la Novena Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N.º 1325, que autoriza a las instituciones públicas propietarios de bienes inmuebles que actualmente tengan en posesión "El INPE" a realizar la transferencia de la propiedad a título gratuito a favor de "El INPE".

5. Que, mediante Oficio N.º 388-2018/SBN-ORPE del 31 de julio de 2018, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado a "La Municipalidad" sobre la solicitud presentada por "El INPE" 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 210);





6. Que, habiendo precluido el plazo para dar respuesta al Oficio N.º 388-2018/SBN-ORPE y realizada la búsqueda del documento en el Sistema Integrado Documentario – SID que constata la no existencia de ningún documento presentado por “La Municipalidad” en ese sentido, este Despacho procede a emitir el pronunciamiento respectivo;

## OBJETO

Determinar la competencia del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal para intervenir en la resolución del conflicto suscitado entre la Oficina Regional Norte Chiclayo del INPE y la Municipalidad Provincial de Chota respecto de “el predio”.

## ANALISIS

7. Que, de conformidad con el artículo 16 del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-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 numeral 26.1) del artículo 26 de “El Reglamento”, establece que, el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal, es competente para conocer los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes estatales;

9. Que, por su parte, el artículo 27 de “El Reglamento” establece los supuestos normativos que no son competencia de este órgano colegiado, tales como: **a)** Los actos administrativos respecto de los bienes estatales expedidos por las entidades en el ejercicio de sus competencias; **b)** Los actos denegatorios emanados dentro de los procedimientos regulares ejecutados por las entidades, contenidos en el presente reglamento; **c)** Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales; **d)** Los conflictos en que se discuten derechos emanados de concesiones; **e)** Los conflictos que surjan por demarcación territorial; y, **f)** Otros conflictos cuya resolución se encuentre regulada por norma legal expresa.

10. Que, de la revisión de los antecedentes registrales se tiene que como resultado de las acciones de formalización de la propiedad informal realizada por COFOPRI se independizó “el predio” asignándosele la condición de “otros usos en virtud al Plano Trazado y Lotización, encontrándose ubicado en la manzana 106 lote 3 del Pueblo Tradicional del Cercado de Chota;

11. Que, en ese orden de la consulta realizada en el portal institucional del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal se verificó que el estado situacional de “el predio” se encuentra en trámite vigente ante COFOPRI, por lo que está pendiente la modificación del Plano de Trazado y Lotización, toda vez que con fecha 3 de mayo de 2016 la precitada entidad verifico que “el predio” no se encuentra ubicado de acuerdo al mencionado Plano;

12. Que, asimismo, el numeral 27.3) del artículo 27 de “El Reglamento”, prescribe que no serán de competencia del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal,





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 008-2018/SBN-ORPE**



las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales, inexactitud que se verifica en las observaciones registradas por COFOPRI mediante el cual se constata la ubicación errónea del predio;

**13.** Que, en ese orden, el literal a.2.2) del artículo 3 del Decreto Legislativo N.º 803, establece que será una función de COFOPRI la elaboración o rectificación de los planos aprobados u otorgados por las entidades, siendo la modificación en el presente caso una función que se encuentra recogido en el citado artículo;



**14.** Que, adicionalmente el literal d) del artículo 3 del Decreto Legislativo N.º 803 establece que COFOPRI asumirá de manera exclusiva y excluyente las competencias de correspondientes de formalización hasta la emisión del título de dominio, situación que no se presenta por el momento, en tanto no se resuelva la modificación del Plano de Trazado y Lotización;

**15.** Que, en esa línea, el artículo 12 del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC prescribe que una vez que COFOPRI asuma la competencia formalizadora sobre “el predio” todas las entidades que hubieran estado dotadas de atribuciones relacionadas con el reconocimiento derechos inherentes al predio se abstendrán de emitir cualquier resolución o actos relacionados sobre el mismo, razón por la cual no corresponde la emisión de un pronunciamiento de parte de este Órgano;

**16.** Que, de lo expuesto en el decimosegundo y decimotercer considerando de la presente resolución, se colige que la competencia de “La SBN” y por tanto del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal se encuentra condicionada a la culminación de la acción formalizadora en el marco de las competencias de COFOPRI; debiendo prescindirse del pronunciamiento de los demás argumentos presentados por las partes intervinientes el presente procedimiento administrativo;

**17.** 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.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, y lo dispuesto en Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de resolución de conflicto presentada por la **OFICINA REGIONAL NORTE CHICLAYO** del Instituto Nacional Penitenciario contra la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA** sobre el predio inscrito en la partida N.° P36000693 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° II - Sede Chiclayo 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 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](http://www.sbn.gob.pe)).



 **CARLOS RODRIGUEZ BARRÓN**  
Vocal (e)  
ORGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN



 **ALFREDO PERALTA HURTADO**  
Vocal (e)  
ORGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN