

REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 010-2018/SBN-ORPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2018

ADMINISTRADOS : Ministerio de Educación - Dirección General de Infraestructura Educativa y la Municipalidad Distrital de La Punta

SOLICITUD DE INGRESO : n.º 36867-2018 del 9 de noviembre de 2018

EXPEDIENTE : n.º 009-2018/SBN-ORPE

MATERIA : Conflicto entre Entidades

SUMILLA

“EL ARTÍCULO 58 DE LA “LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES” DEBE SER INTERPRETADO EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 56 DEL MISMO CUERPO NORMATIVO, TODA VEZ QUE ÉSTE ÚLTIMO DESCRIBE CUÁLES SON LOS BIENES MUNICIPALES Y POR TANTO SOBRE ÉSTOS ES POSIBLE APLICAR CUANDO CORRESPONDA EN REFERIDO ARTÍCULO 58”



VISTO:

El Expediente n.º 009-2018/SBN-ORPE, contiene la pretensión del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** a través de la **DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA** respecto del conflicto existente contra la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA** sobre un predio de 1,088.00 m² ubicado en el distrito de La Punta, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º 70659611 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, asignado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales bajo el n.º 1986 y con CUS n.º 13098.



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; responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como, ejecutar los actos cuya administración esté 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” y sus modificaciones (en adelante la “Ley del Sistema”) y el reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificaciones (en adelante “El Reglamento”);



2. Que, el artículo 16 de la "Ley del Sistema" se crea el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (en adelante "ORPE"), el cual constituye la instancia revisora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, con competencia nacional, encargada de resolver, en última instancia administrativa, los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades públicas, integrantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, **las que, en forma obligatoria, deben recurrir a ella.**

3. Que, mediante Resolución n.º 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016, se conformó el "ORPE" y se instaló por vez primera el 2 de enero de 2017;

4. Que, el artículo 26 de "El Reglamento" establece 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;

ANTECEDENTES

5. Que, mediante Oficio n.º 3617-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE (Solicitud de Ingreso n.º 36867-2018 del 9 de octubre de 2018 [fojas 1 al 6]) el Ministerio de Educación a través de la Dirección General de Infraestructura Educativa (en adelante "MINEDU"), solicita se resuelva el conflicto contra la Municipalidad Distrital de La Punta (en adelante "La Municipalidad"), respecto de un área de 1,088.00 m² ubicado en el distrito La Punta, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º 70659611 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, asignado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales bajo el n.º 1986 y con CUS n.º 13098 (en adelante "el predio"); conforme a los argumentos siguientes:

5.1 Alega que, sobre "el predio" viene funcionando la "Institución Educativa n.º 5013 "Jose Gálvez Barrenechea" desde 1939; sin embargo, "La Municipalidad" inscribió "el predio" en favor suyo, y pretende ejecutar un proyecto de inversión;

5.2 Sostiene que, en mérito al Informe n.º 1846-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 2 de octubre de 2018, elaboradora por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación, se debe declarar la nulidad del acto de primera de dominio de "el predio", de las partidas respectivas y la regularización del saneamiento físico legal de "el predio"; y

5.3 Asimismo, señala que del contenido del referido Informe n.º 1846-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, se corroboró que las características del diseño establecido en el Código de Inmueble n.º 0701050001 ("el predio"), data desde 1939 y demostraría que desde ese año viene funcionando un centro educativo y no existe un documento que acredite la posesión ni ocupación por parte de "La Municipalidad" (sic.).

6. Que, mediante Oficio n.º 476-2018/SBN-ORPE del 15 de octubre de 2018, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado a "La Municipalidad" respecto de la pretensión presentada por el "MINEDU", a efectos de que sea absuelto en el plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación (fojas 104);

7. Que, mediante Oficio n.º 477-2018/SBN-ORPE del 15 de octubre de 2018, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicita a la Oficina Registral de Callao copias informativas y/o certificadas del título archivado N° 0172174 y N° 2204955 de las partidas n.º 70651572 y N° 70659611 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao (fojas 105);

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 010-2018/SBN-ORPE

8. Que, mediante Oficio n.º 2208-2018-Z.R.NºIX-CALL/PUB del 31 de octubre de 2018 (Solicitud de Ingreso n.º 41814-2018 del 19 de noviembre de 2018 [fojas 151]), la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral de Sede Lima, remite las copias certificadas de los títulos archivados n.º 0172174 y n.º 2204955 de las partidas n.º 70651572 y n.º 70659611 del Registro de Propiedad Inmueble (fojas 151 al 226);

9. Que, mediante Oficio n.º 147-2018-MDLP/AL del 7 de noviembre de 2018 (Solicitud de Ingreso n.º 40405-2018 del 7 de noviembre de 2018 ([fojas 106]) "La Municipalidad" absuelve la solicitud presentada por el "MINEDU", señalando que, adjunta los documentos que acreditan la propiedad de "el predio", así como el acuerdo de concejo y los planos perimétricos respectivos.

OBJETO

- I. Determinar la procedencia a trámite de la pretensión presentada por el "MINEDU" respecto de "el predio", inscrito en el Registro de Predios del Callao en favor de "La Municipalidad"; y,
- II. Establecer si el procedimiento administrativo de primera de dominio de "el predio", tramitado por "La Municipalidad" se llevó a cabo de manera regular y conforme a las normas aplicables al caso.

ANÁLISIS

Respecto de la procedencia de la pretensión del "MINEDU"

10. Que, el artículo 187 del Reglamento de Organización y Funciones del "MINEDU", aprobado por el Decreto Supremo n.º 001-2015-MINEDU (en adelante el "ROF del MINEDU"), establece que la Dirección de Saneamiento Físico, Legal y Registro Inmobiliario tiene, entre otras funciones, las siguientes: i) Emitir opinión sobre la gestión, administración, adquisición y disposición de inmuebles del Ministerio, en el marco de las normas de la Superintendencia Nacional de Bienes (SBN); y, ii) Realizar el saneamiento físico-legal de los inmuebles a favor del Ministerio, mediante su inscripción en los Registros Públicos;

11. Que, el literal n) del artículo 14 del Reglamento de Organización y Funciones de las Direcciones Regionales de Educación y de las Unidades de Gestión Educativa, aprobado por el Decreto Supremo n.º 015-2002-ED, establece que es función de la Dirección de Gestión Institucional, mantener actualizado el maresí de bienes inmuebles de su ámbito territorial, efectuando el saneamiento físico-legal de aquellos que lo requieran, en coordinación con el órgano competente de la Sede Central del Ministerio de Educación;

12. Que, el literal h) del artículo 147 del Decreto Supremo n.º 009-2016-MINEDU, que modifica el Reglamento de la Ley n.º 28044, Ley del "MINEDU", establece que es función de la Dirección Regional de Educación, realizar el saneamiento físico legal de los locales escolares de su jurisdicción, en coordinación con las Unidades de Gestión Educativa Local;



13. Que, respecto a la transferencia de competencias, mediante Resolución Ministerial n.º 0300-2008-ED del 3 de julio de 2008, establece la transferencia a los Gobiernos Regionales de las 21 funciones señaladas en el artículo 47 de la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales. En virtud a la citada norma, respecto a la transferencia de competencias el Gobierno Regional del Callao tiene funciones específicas en materia de educación con competencias compartidas;

14. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que antecede, se ha demostrado que "MINEDU" tiene legitimidad, por lo que corresponde admitir a trámite su pretensión relacionada con el conflicto entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes estatales (numeral a) del artículo 26 de "El Reglamento");

De la inscripción de primera de dominio por parte de "La Municipalidad"

15. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que "el predio" se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao desde el 9 de octubre de 2017 en favor de "La Municipalidad", en virtud de los procedimientos de primera inscripción de dominio (fojas 109 y 110) y posterior acto de acumulación y cierre de las partidas n.º 70651571 y n.º 70651572 en la partida n.º 70659611 del referido Registro de Predios, inscrito el 10 de enero de 2018 (fojas 111);

16. Que, asimismo, consta de autos que los procedimientos de primera de dominio tramitados por "La Municipalidad" en aplicación de sus normas especiales, artículo 58 de la Ley n.º 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades¹ (en adelante "LOM"), se sustentan en el Acuerdo de Concejo n.º 004-0122017 del 6 de junio de 2017 (fojas 117), el que a su vez lo hace del Informe n.º 152-2017-MDLP/OAJ del 5 de junio de 2017 (fojas 119) y el Informe n.º 039-2017-MDLP/GDU del 2 de junio de 2017 (fojas 124), en donde determinaron que el motivo de la inscripción es la falta de antecedentes registrales y que se encontraría dentro de sus competencias de conformidad a la Ley n.º 26512, Ley n.º 27491, Decreto Supremo n.º 130-2001-EF y el artículo 55 de la Ley 27972;

17. Que, por su parte, el "MINEDU" alega que en "el predio" se viene brindando el servicio público de educación a través del centro educativo "José Gálvez Barrenechea", desde aproximadamente 1939 hasta la actualidad, lo que efectivamente se encuentra demostrado en autos de manera objetiva con los medios probatorios presentados, entre ellos: a) paneles fotográficos (fojas 12 y 13); y b) Ficha Técnica de Inspección n.º 003-2018 del 3 de septiembre de 2018 (fojas 14);

18. Que, siendo así los hechos, se ha generado un conflicto entre dos entidades que forman parte del SNBE respecto de actos administrativos (primera inscripción de dominio) recaídos en "el predio" (bien estatal) y emitidos por "La Municipalidad". Cabe recordar que, la parte *in fine* del artículo 16 de la "Ley del Sistema", establece que en tales casos, las entidades tienen la obligación de recurrir a este órgano colegiado.

19. Que, el artículo 9 de la citada "Ley del Sistema" señala que los actos que realizan los gobiernos locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la "LOM" que regulan el patrimonio municipal; y, de manera supletoria y sólo en tanto sea aplicable, por la "Ley del Sistema" y el "Reglamento";

20. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la "LOM"², son bienes de las municipalidades: Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a

¹ ARTÍCULO 58.- INSCRIPCIÓN DE BIENES MUNICIPALES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

² ARTÍCULO 56.- BIENES DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Son bienes de las municipalidades:

1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.
2. Los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad.
3. Las acciones y participaciones de las empresas municipales.
4. Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 010-2018/SBN-ORPE

servicios públicos locales, los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad, los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, los legados o donaciones que se instituyan en su favor, entre otros. Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público;

21. Que, en ese sentido, el artículo 58 de la "LOM" debe ser interpretado en concordancia con el artículo 56 del mismo cuerpo normativo, toda vez que éste último describe cuáles son los bienes municipales y por tanto sobre éstos es posible aplicar –cuando corresponda– en referido artículo 58;

22. Que, en el caso concreto, a través del Acuerdo de Concejo 004-012-2017 del 6 de junio de 2017 (título material del derecho), se promovió el procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio", cuando éste venía y viene siendo hasta la actualidad administrado directamente por el "MINEDU" a través de la "Institución Educativa n.º 5013 denominada "José Gálvez Barrenechea", ubicado en el Parque José Gálvez n.º 130 del distrito de La Punta de la Provincia Constitucional del Callao;

23. Que, en atención a lo expuesto, para este órgano colegiado el procedimiento de primera de dominio de "el predio" promovido por "La Municipalidad" es irregular en la medida que contraviene de manera manifiesta los artículo 56 y 58 de la "LOM", por lo que deberá de restituirse las cosas al estado anterior del inicio del referido procedimiento de primera de dominio, lo que a su vez implica la nulidad del aludido procedimiento y consecuente cierre de la partida acumuladas en la partida n.º 70659611 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao;

24. Que, por otro lado, el "MINEDU" también pretende la regularización del saneamiento físico legal de "el predio" en favor suyo (sic.). Al respecto, se debe precisar que dicha pretensión no puede ser atendida en esta instancia de revisión, toda vez que dicho saneamiento tiene sus propias reglas procedimentales y órganos encargados de instruirlos y aprobarlos;

25. Que, en virtud a lo expuesto, póngase en conocimiento del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, copia de la presente resolución, para que proceda al cierre de las partidas n.º 70651571, n.º 70651572 y n.º 70659611 del Registro de Predios de la referida Oficina Registral;

5. Los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional.
 6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.
 7. Los legados o donaciones que se instituyan en su favor.
 8. Todos los demás que adquiera cada municipio.
- Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.

De conformidad con la Ley n.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificaciones; su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificaciones; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 106-2016/SBN, Resolución n.º 083-2018/SBN y lo dispuesto en Decreto Supremo n.º 006-2017/JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** en **PARTE** la pretensión presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** a través de la **DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA** contra la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA** en el extremo debe declararse la nulidad de los procedimientos de primera de dominio que dieron mérito a las partidas n.º 70651571 y n.º 70651572 y posterior acumulación en la partida n.º 70659611 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; de conformidad con lo expuesto en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución.

SEGUNDO: Declarar **IMPROCEDENTE** la pretensión presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** a través de la **DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA** respecto del saneamiento físico legal del predio inscrito en la en la partida n.º 70659611 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao; de conformidad con lo expuesto en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

TERCERO: Remítase copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, de conformidad con lo expuesto en el trigésimo primero considerando de la presente resolución.

CUARTO: 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.



MANFREDO PERALTA HURTADO
Presidente (e)
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL



PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Vocal (e)
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL



OSWALDO ROJAS ALVARADO
Vocal (e)
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL