

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCION N° 0004-2014/SBN-ORPE**

San Isidro, 09 de setiembre de 2014

Visto el Expediente N° 004-2014/SBN-ORPE, que contiene la oposición de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN al trámite de saneamiento físico legal iniciado por la Municipalidad Distrital de Samegua, respecto del predio de 1 792 558.01m2 de propiedad del Estado, ubicado en el sector San Cara y Yunguyo del distrito de Samegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de 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" y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, mediante la Ley N° 29151 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° Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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";

Que, mediante Resolución N° 061-2014/SBN, de fecha 22 de agosto del 2014, se encargó al Director de Normas y Registro las funciones del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la SBN, siendo competente para resolver la oposición materia del presente;

Que, con fecha 26 de febrero de 2014, se publicó en el diario "El Peruano", el procedimiento de saneamiento físico legal del predio de 1 792 558.01m2 de propiedad del Estado inscrito en la partida N° 11021320 del Registro de Predios de Moquegua, iniciado por la Municipalidad Distrital de Samegua, en el marco de lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF;

Que, con fecha 12 de junio de 2014, mediante el título N° 2014-4270 se inscribió en el asiento C00002 de la partida N° 11021320 del Registro de Predios de Moquegua, una



anotación preventiva de dominio a favor de la Municipalidad Distrital de Samegua en mérito de la Ley 27493 y del Decreto Supremo N° 130-2001-EF;

Que, mediante Memorando N° 836-2014/SBN-DGPE de fecha 27 de junio de 2014, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, presentó oposición al trámite de saneamiento físico legal seguido por la Municipalidad Distrital de Samegua, sobre el predio del Estado inscrito en la partida N° 11021320 del Registro de Predios de Moquegua;

Que, mediante Oficio N° 009-2014/SBN-ORPE, de fecha 04 de julio del 2014, se solicitó a la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna que disponga la suspensión del procedimiento registral, preventivo o definitivo, que hubiere sido promovido por la Municipalidad Distrital de Samegua respecto del predio materia de oposición, hasta el pronunciamiento que efectúe el ORPE;

Que, mediante Oficio N° 010-2014/SBN-ORPE de fecha 07 de julio del 2014, se solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, que remita las publicaciones del diario "El Peruano";

Que, mediante Oficio N° 011-2014/SBN-ORPE de fecha 07 de julio del 2014, recibida el 10 de julio de año en curso, se comunicó a la Municipalidad Distrital de Samegua, sobre la oposición presentada por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN al procedimiento de saneamiento físico legal; asimismo se solicitó el descargo respectivo en el plazo no mayor a 10 días hábiles así, como adjuntar toda la documentación técnica y legal con la que acredite su derecho de propiedad, a fin de que el ORPE pueda pronunciarse respecto a la oposición presentada;

Que, mediante Oficio N° 081-2014/SBN-DGPE de fecha 14 de julio de 2014, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, cumplió con presentar las publicaciones del diario "El Peruano";

Que, mediante Oficio N° 536-2014-A/MDS de fecha 25 de agosto de 2014 (S.I. N° 18304-2014), la Municipalidad Distrital de Samegua, efectuó su descargo indicando que a efectos de poder cumplir con las Habilitaciones Urbanas programadas en los diferentes sectores que conforman la jurisdicción del distrito de Samegua, es necesario la transferencia del predio materia de oposición a su favor;

Que, el descargo presentado se encuentra fuera del plazo establecido, no obstante ello procedemos analizar el tema de fondo;

Que, el predio materia de saneamiento se encuentra inscrito a favor del Estado, en mérito de la Resolución N° 200-2008/SBN-GO-JAR de fecha 31-10-2008, mediante el cual se dispuso la primera inscripción de dominio. Dicha información también consta inscrito en el Registro SINABIP N° 1106 con CUS N° 50190;

Que, es preciso señalar que en los asientos D00002 y D00003 del predio inscrito en la partida 11021320 de propiedad del Estado, consta inscrito dos afectaciones en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Samegua, para que sobre dicho predio se desarrolle los Proyectos de Habilitación Urbana "Nueva Samegua" y "Los Barrancales", otorgados por el plazo de un año respectivamente, sin embargo, dicho plazo ha excedido su vigencia para la que fue otorgada;

Que, de acuerdo con el artículo 56° de la Ley N° 27972<sup>1</sup>, *Ley Orgánica de Municipalidades*, las municipalidades son propietarias de los bienes inmuebles y muebles

**1 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.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCION N° 0004-2014/SBN-ORPE**

de uso público destinados a servicios públicos locales, así también de las edificaciones municipales y sus instalaciones y, en general, de todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad, así como de aquellos terrenos transferidos en propiedad por el Gobierno Nacional;

Que, el procedimiento de saneamiento físico-legal de bienes de propiedad estatal dispuesto en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF y su modificatoria N° 136-2001-EF, norma una situación extraordinaria, la misma que tiene por finalidad sanear la situación de los inmuebles de propiedad de las entidades estatales, dando las facilidades del caso para que aquellas puedan lograr formalizar la situación de sus predios, lo cual resulta necesario atendiendo a la ausencia o defectuosa titulación con la que cuentan y con la que no han podido alcanzar su inscripción en el registro;

Que, en ese sentido, la referida norma diseñó un procedimiento especial a seguir para lograr que en los registros públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan. Por lo tanto, dichas normas no han convertido en propietarias de manera automática a todas las entidades del Estado, respecto de los predios que vienen ocupando, sino que cada una de ellas tendrá que declarar su derecho indicando el título en que se respalda, el mismo que no puede ingresar directamente a los registros públicos por algún defecto;

Que, asimismo el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, establece que dentro del procedimiento de saneamiento físico legal se debe presentar una declaración jurada mencionando el documento donde sustenta su derecho de propiedad con la consecuente responsabilidad que se derive de su declaración;

Que, la Municipalidad Distrital de Samegua, en el marco normativo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, pretende trasladar el dominio de un predio de propiedad del Estado a su favor, sin embargo en su descargo presentado respecto de la oposición formulada por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN, no acreditó que el Gobierno Nacional haya transferido dicho predio a su favor, contraviniendo así el principio de tracto sucesivo<sup>2</sup>; asimismo, es preciso señalar que tampoco se trata de un terreno de uso público como plazuela, parque o áreas deportivas de administración local, al que se refiere el artículo 56° de la Ley N° 27972, *Ley Orgánica de Municipalidades*;

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.
  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.

<sup>2</sup> **ARTICULO 2015.- PRINCIPIO DEL TRACTO SUCESIVO**

Ninguna inscripción, salvo la primera se hace sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emane.



Que, por el principio de tracto sucesivo, una inscripción no se efectúa sin que esté inscrito o se inscriba el derecho del cual emane, por tanto, si no existe una transferencia del predio submateria por parte del Gobierno Nacional (Estado) a favor de la Municipalidad Distrital de Samegua, el Estado sigue manteniendo su titularidad respecto de dicho predio;

Que, por lo tanto, al no haber presentado la Municipalidad Distrital de Samegua documentación alguna que pruebe su dominio sobre el predio de 1 792 558.01 m2 inscrito en la partida N° 11021320, no es procedente que vía saneamiento pueda adquirir la propiedad del Estado y mucho menos cancelar un asiento registral;

Que, en consecuencia se debe dejar sin efecto el trámite de saneamiento promovido por aquel, respecto del predio ubicado en el sector los Cerrillos del distrito de Samegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, dándose por agotada la vía administrativa;

Que, 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° 061-2014/SBN, Decreto Supremo N° 130-2001-EF, y lo dispuesto en la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar fundada la oposición formulada por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, respecto al trámite de saneamiento físico legal vía traslado de dominio y rectificación de área del predio inscrito en la Partida N° 11021320 del Registro de Predios de Moquegua a favor del Estado, promovido por la Municipalidad Distrital de Samegua, por cuanto la municipalidad no acredita ningún derecho de propiedad sobre el citado predio, dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** 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)).

**Regístrese y notifíquese.**



  
**JOSE FELISANDRO MAS CAMUS**  
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (e)  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES