

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 004-2017/SBN-ORPE

**TRIBUNAL DEL ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD ESTATAL**

San Isidro, 24 de marzo de 2017

ADMINISTRADOS : Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.

SOLICITUD DE INGRESO : N° 04192-2017 del 10 de febrero de 2017.

EXPEDIENTE : 004-2017/SBN-ORPE.

MATERIA : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento físico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso.

SUMILLA

“EL ESTADO REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN) ES EL TITULAR DOMINIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS EN USO OTORGADOS POR COFOPRI, EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 63° DEL DECRETO SUPREMO N° 013-99-MTC, CONCORDANTE CON LA OCTAVA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL DECRETO SUPREMO N° 006-2006-VIVIENDA”

“NO ES PROCEDENTE REALIZAR ACTOS DE SANEAMIENTO EN MÉRITO AL “DECRETO SUPREMO N° 130-2001-EF” SOBRE BIENES INMUEBLES CUYA TITULARIDAD LE CORRESPONDE A LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES”

VISTO:

El Expediente N° 004-2017/SBN-ORPE, que contiene la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL** de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales contra el procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO Y DESAFECTACIÓN EN USO**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 493.20 m² ubicado en el Asentamiento Humano “Pampas de Viñani”, del sector III (lote 1 de la

manzana "2) distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20022731 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, de la Oficina Registral de Tacna, y anotado en el registro SINABIP N° 654 con CUS 48811 y el predio de 484.21 m2 y ubicado en el Asentamiento Humano "Pampas de Viñani", del sector III (lote 1 de la manzana "5") distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida y N° P20022728 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, de la Oficina Registral de Tacna, y anotado en el registro SINABIP N° 461 con CUS N° 48818; 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, 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" (en adelante la "Ley del Sistema") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 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 "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° 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° 106-2016/SBN del 27 de diciembre del 2016, se conformó el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la "La SBN", cuya instalación fue a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, mediante Resolución Ministerial N° 429-2006-EF/10 se transfirió a los gobiernos regionales de Tacna y Lambayeque, la administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de la propiedad del Estado. 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 los cuales 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° 130-2001-EF y sus modificaciones (en adelante "Decreto Supremo N° 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° 071-2001, estableciendo que las entidades públicas deben inscribir en la 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;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N°004-2017/SBN-ORPE

6. Que, mediante el Oficio N° 913-2017-A-MDS (Solicitud de Ingreso N° 04192-2017 del 10 de febrero de 2017 [fojas 1]) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "La SDAPE"), se opuso al procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso promovido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante "La Municipalidad") respecto de las áreas de 493.20 m² y 484.21, ubicados en el Asentamiento Humano "Pampas de Viñani" (lote 1 de la manzana "2 y 5"), del distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en las partidas N° P20022731 y P2002278 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 48811 y CUS N° 48818 (en adelante "los predios"); conforme a los fundamentos siguientes:

6.1 Sostiene "La SDAPE" que en el marco del procedimiento de formalización de la propiedad informal, COFOPRI asumió la titularidad de "los predios", y en su condición de equipamiento urbano los afectó en uso a favor de la Municipalidad Provincial Tacna, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, tal como se advierte en el asiento 00003 de las referida partidas;

6.2 Alega que, los únicos derechos existentes sobre "los predios" son los siguientes; **a)** la titularidad sobre el predio inscrito a favor de COFOPRI, en tanto la SBN emita e inscriba en el Registro de Predios de Tacna la resolución que disponga la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por "La SBN", en aplicación a la octava disposición complementaria y final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; y, **b)** la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna para el desarrollo específico de sus funciones; y,

6.3 Finalmente, señala que "La Municipalidad" no ostenta ningún derecho sobre los predios que justifique la inscripción del traslado de dominio y desafectación en uso que ha solicitado ante el Registro de Predios de Tacna.

7. Que, mediante Oficio N° 035-2017/SBN-ORPE del 14 de febrero 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 11);

8. Que, mediante el Oficio N° 036-2017/SBN-ORPE del 14 de febrero de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado pone en conocimiento de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna la oposición presentada por "La SDAPE" y solicitó además la

suspensión de la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso promovida por “La Municipalidad” respecto de “los predios” hasta el pronunciamiento de este órgano colegiado. Asimismo, solicitó copias certificadas de la manifestación de los títulos en trámite del respectivo saneamiento (fojas 12 y 21);

9. Que, mediante Oficio N° 037-2017-Z.R.N° XIII - SEDE TACNA-ORT-PUB-AMC, del 28 de febrero de 2017 (Solicitud de Ingreso N° 06235-2017 del 1 de marzo de 2017 [fojas 14]), la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, nos informa que no es posible remitir copias de los títulos en trámite por cuanto se encuentran en calificación y nos remite copias simples de las esquelas de observación N° 02353729-2016 y N° 2016-02353732 (fojas 15 al 20);

10. Que, mediante Oficio N° 153-2017-ALC/MDCGAL del 7 de marzo de 2017, (Solicitud de Ingreso N° 07263-2017 del 10 de marzo de 2017 [fojas 22 al 31]) “La Municipalidad” absuelve el traslado de la oposición presentada por “La SDAPE”, conforme a los fundamentos siguientes;

10.1 Sostiene que, mediante Oficio N° 456-2004-A-MDCGAL del 26 de marzo de 2004 solicitó a la Municipalidad Provincial de Tacna la conformidad para la desafectación de los predios destinados para equipamientos urbanos ubicados dentro de su jurisdicción;

10.2 Precisa que, mediante Oficio N° 359-2004-SGBP-GAEF-A-MPT del 15 de abril de 2004, “La Municipalidad Provincial de Tacna”, emite la conformidad para la desafectación de los terrenos destinados para aportes reglamentarios ubicados en su jurisdicción de “La Municipalidad”;

10.3 Señala que, el 20 de diciembre de 2016 se solicitó ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la anotación preventiva de traslado de dominio y desafectación de uso de los predios inscritos en la partida P20022731 y P20022728, los cuales fueron observados el 15 de febrero de 2017 debido a la oposición por el Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y,

10.4 Finalmente, sostiene que solicitó a “La Municipalidad Provincial de Tacna”, la transferencia de las áreas de aportes reglamentarios ubicados en su jurisdicción, con el único propósito de regularizar el saneamiento físico legal de tales predios.

OBJETO

I. Determinar la competencia de la SBN respecto de “los predios” en el marco del proceso de descentralización;

II. Determinar la legitimidad de “La SDAPE” para oponerse a la inscripción de la anotación preventiva recaída en el procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso respecto de “los predios”, promovido por “La Municipalidad”; y

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N°004-2017/SBN-ORPE

III. Determinar la competencia de "La Municipalidad" para transferir el dominio de un predio y dejar sin efecto derechos inscritos, en aplicación del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF".

ANALISIS

Respecto de la competencia de la SBN en el marco del proceso de descentralización

11. Que, el artículo 5 de "Ley del Sistema", crea el "Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SNBE"), como el conjunto de organismos garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a "La SBN" como ente rector;

12. Que, de conformidad el literal c) de artículo 7 de la "Ley Sistema" se establece como una garantía del ente rector que rige al "SNBE", la supervisión permanente de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el "SNBE", concordante con el literal a) del numeral 9.2) del artículo 9 de "El Reglamento", son funciones y atribuciones de supervisión del ente rector, cautelar que las entidades cumplan con los requisitos y ejecuten los procedimientos en "El Reglamento" y demás normas sobre la materia conforme a la naturaleza del bien;

13. Que, el artículo 8 de "El Reglamento" establece que el ente rector del "SNBE" está encargado de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente;

14. Que, en relación a la normativa glosada en los considerandos que antecede, el numeral 5.3) del artículo V de la "Directiva N°003-20167SBN" publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 17 de agosto de 2016 (en adelante "Directiva N°003-20167SBN"), establece que la supervisión de los procedimientos que ejecutan las entidades del "SNBE" respecto de los bienes inmuebles estatales a su cargo, tiene como objetivo verificar el cumplimiento del debido procedimiento a efectos de cautelar la observancia de un adecuado cumplimiento de las garantías, requisitos y procedimientos contenidos en la normativa legal aplicable, conforme a la naturaleza de los bienes, así como, determinar la ocurrencia de las infracciones a dicha normatividad;

15. Que, el numeral 1) del artículo 3 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificaciones, establece como uno de los requisitos de

validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que habilita una actuación administrativa;

16. Que, respecto a la transferencia de competencias, mediante Resolución Ministerial N° 429-2006-EF/10 se transfirió a los gobiernos regionales de Tacna y Lambayeque, la administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de la propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

17. Que, en virtud de la citada norma, el Gobierno Regional de Tacna es competente para administrar y adjudicar los terrenos a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; sin embargo, cabe precisar que la citada transferencia de competencias, no comprendió la supervisión los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, en ese sentido es una función exclusiva del ente rector, "La SBN";

De la legitimidad de la oposición presentado por "La SDAPE"

18. Que, el numeral 26.2) del artículo 26 de "El Reglamento", establece que, el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal - ORPE, es competente para conocer de las oposiciones que formulen las entidades respecto de los procedimientos administrativos sobre saneamiento físico y legal que deriven de la aplicación del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF";

19. Que, asimismo, el séptimo párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", señala que en caso "La SBN" resulte la entidad afectada con la tramitación de un procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico y legal derivados del aludido decreto supremo, podrá oponerse ante este órgano colegiado;

20. Que, el artículo 29 de "El Reglamento" prevé la acreditación del derecho o interés materia del conflicto "Las entidades que decidan someter sus controversias al Órgano de Revisión deberán acreditar de **manera indubitable su derecho o interés legítimo** sobre el bien materia en conflicto";

21. Que, en el presente caso, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, (en adelante el "ROF de la SBN"), "La SDAPE" es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de "La SBN";

22. Que, el literal e) del artículo 44° de "ROF SBN", son funciones específicas de "La SDAPE" aprobar la inscripción de dominio a favor del Estado de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante "COFOPRI") hubiere afectado en uso, de conformidad con la tercera disposición complementaria transitoria de "El Reglamento", mediante el cual se establece que: "Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio;

23. Que, en atención a lo expuesto en el considerando que antecede, "La SDAPE" es en primera instancia quien evalúa la aprobación de actos de adquisición y la

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N°004-2017/SBN-ORPE

extinción de los **actos de administración** de “el predio” a favor del Estado representado por “La SBN”, razón por la cual se ha demostrado que el administrado tiene interés individual y puede intervenir en el presente procedimiento;

De la transferencia de Dominio y desafectación en uso de “los predios” por parte de “La Municipalidad”

24. Que, en aplicación del “Decreto Supremo N° 130-2001-EF”, “La Municipalidad” promovió el inicio del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso de “los predios” (fojas 2 al 10); procedimiento sobre el cual “La SDAPE” se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

25. Que, “los predios” constituyen **equipamientos urbanos** formalizados por “COFOPRI” a través del título de afectación en uso¹ a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna (en adelante “Municipalidad Provincial”), en la medida que fue aprobado, según el plano de trazado y lotización (PTL) del Asentamiento Humano “Pampas de Viñani” como un área destinadas a parque/jardín; conforme consta en las partidas N° P20022731 y P20022728 del Registro de Predios de Tacna, inscrito el 31 de octubre del 2000 (fojas 4 y 8);

26. Que, el literal g), numeral 2.2) del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal”, establece que, los lotes de equipamiento urbano sobre los que “COFOPRI” otorga un título de afectación en uso a favor de las entidades correspondientes, son bienes de dominio público.;

27. Que, en el presente caso, “La Municipalidad” alega que solicitó a la Municipalidad Provincial de Tacna (en adelante “Municipalidad Provincial”) la desafectación de los predios destinados para equipamientos urbanos ubicados dentro de su jurisdicción, obteniendo de parte de la “Municipalidad Provincial” la conformidad para la desafectación de “el predio”;

28. Que, en ese sentido, corresponde a este órgano colegiado determinar si “**La Municipalidad” puede transferir el dominio de un predio del Estado representado por “La SBN”, y dejar sin efecto derechos constituidos previamente**, es decir a extinguir la afectación en uso, en mérito al “Decreto Supremo N° 130-2001-EF”;

¹ Resolución de Presidencia N° 001-2006-COFOPRI-PC, Glosario de términos de COFOPRI.

29. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 63 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, se deja establecido que al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, de manera simultánea y de oficio el registrador debe extender el asiento de dominio a favor del Estado representado por "La SBN" concordante con la octava disposición complementaria y final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares", aprobado con "Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA", el titular de los predios sobre los que "COFOPRI" hubiese afectado en uso, es el Estado representado por "La SBN";

30. Que, el acto de gestión para "los predios" y que es de cumplimiento obligatorio por las entidades que conforman el "SNBE", se encuentra desarrollada en la "Ley del Sistema", "El Reglamento" y en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público", (en adelante la "Directiva");

31. Que, en este caso concreto, en mérito a las normas citadas precedentemente, no resulta aplicable desafectar los bienes estatales de dominio público que constituyen equipamientos urbanos, en mérito al "Decreto Supremo N° 130-2001-EF"; por ser la "Directiva", que regula el procedimiento para solicitar y aprobar la afectación de uso sobre los bienes de dominio privado y dominio público, así como la extinción correspondiente;

32. Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, corresponde a este colegiado, declarar fundada la oposición presentada por "La SDAPE" conforme a los considerandos de la presente resolución;

33. Que, en virtud a lo expuesto, póngase en conocimiento del Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, copia de la presente resolución;

34. Que, sin perjuicio de lo expuesto, este órgano colegiado pondrá en conocimiento a la Subdirección de Patrimonio Estatal fin de que inscriba "el predio" a favor de Estado, representado por "La SBN" de conformidad con la norma glosada en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución;

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° 106-2016/SBN, "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", y lo dispuesto en la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la oposición presentada por La **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES** contra el procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO Y DESAFECTACIÓN EN USO** de los predios inscrito en las partidas N° P20022731 y P20022728 del Registro de Predios de la Zona Registral N° 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 004-2017/SBN-ORPE

SEGUNDO: Remítase copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Oficina Registral de Tacna, de conformidad con lo expuesto en el trigésimo tercer 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).

Una firma manuscrita en tinta azul que parece decir "M. Peralta H.".

MANFREDO PERALTA HURTADO
Vocal (e)

ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN

Una firma manuscrita en tinta azul que parece decir "P. Medina J.".

PERCY MEDINA JIMÉNEZ
Vocal (e)

ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN