

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 022-2017/SBN-ORPE

San Isidro, 7 de julio 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° 10586-2017 del 5 de abril de 2017.

EXPEDIENTE : N° 027-2017/SBN-ORPE.

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



SUMILLA

“SE DECLARA DAR POR CONCLUIDA LA OPOSICIÓN AL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL, AL HABERSE PRODUCIDO LA SUSTRACCIÓN DE LA MATERIA CONTROVERTIVA POR DESISTIMIENTO ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS”

VISTO:

El Expediente N° 027-2017/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 TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE ACUMULACIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 2,995.92 m², ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este (lote 1 de la manzana J), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20023140 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N° 1122, con CUS N° 49279; 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 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 de 2016, 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° 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, el cual se efectuó en el marco de la Ley N° 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 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 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° 2072-2017/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso N° 10586-2017 del 5 de abril de 2017 [fojas 1 al 2]) 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 técnico legal en la modalidad de acumulación y traslado de dominio promovido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante "La Municipalidad") respecto de un área de 2,995.92 m², ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este (lote 1 de la manzana J), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20023140 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 49279 (en adelante "el predio"); 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 "el predio" y en su condición de equipamiento urbano lo afectó en uso a favor de la "Municipalidad Distrital Gregorio



OBJETO

Determinar si resulta procedente emitir pronunciamiento de fondo respecto de la oposición presentada contra un procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de acumulación y traslado de dominio que ha sido tachado por desistimiento ante el Registro de Predios.

ANALISIS

10. 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 respecto de los procedimientos administrativos sobre saneamiento físico y legal que deriven de la aplicación del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF";

11. Que, asimismo, el cuarto párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", señala que las entidades afectadas con la tramitación de un procedimiento administrativo sobre saneamiento físico y legal derivados del aludido decreto supremo, podrán oponerse ante "La SBN" (entiéndase ante este órgano colegiado);

12. Que, mediante la publicación realizada en el diario oficial "El Peruano" el 1 de marzo de 2017, (fojas 4); y en aplicación del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", "La Municipalidad" promovió la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de acumulación y traslado de dominio de "el predio"; procedimiento sobre el cual "La SDAPE" se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

13. Que, el segundo párrafo del artículo 1 del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", prescribe que "El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a 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 las respectivas entidades; y (...);"

14. Que, en el caso concreto, este órgano colegiado advirtió del estudio del título N° 2017-525572 del 9 de marzo de 2017, donde "La Municipalidad" solicitó la inscripción de la anotación preventiva del procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de acumulación y traslado de dominio de "el predio". Que el respectivo título fue **tachado** por el Registro de Predios de Tacna, en la medida que "La Municipalidad" presenta solicitud de desistimiento, la cual cumple con las formalidades señaladas en el Reglamento General de Registros Públicos (fojas 29);

15. Que, el desistimiento del procedimiento administrativo tiene por efecto la culminación del mismo, dándose por concluido el mencionado procedimiento en el ámbito registral, de conformidad con el artículo 13 del Reglamento General de Registros Públicos; y, con el numeral 189.1 del artículo 189 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado por Decreto Legislativo 1272;

16. Que, en ese sentido, de lo expuesto en el décimo cuarto y quinto considerando de la presente resolución, está demostrado que el procedimiento de saneamiento técnico legal, en la modalidad de acumulación y traslado de dominio, solicitado por "La Municipalidad" ante Registros Públicos ha sido tachado por desistimiento, por el cual dicho título no puede ser objeto de inscripción;





Albarracín” para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, tal como se advierte en el asiento 00007 de la referida partida;

6.2 Alega que, los únicos derechos existentes sobre “el predio” son los siguientes; **a)** la titularidad sobre el predio inscrito a favor del ESTADO, 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” para el desarrollo específico de sus funciones; y,

6.3 Finalmente, señala que “La Municipalidad” tiene la condición de afectatario, es decir solo contaría con el derecho de uso, mas no de titularidad, por lo cual no contaría con justificación jurídica que respalde el procedimiento de saneamiento sobre “el predio” solicitado ante el Registro de Predios de Tacna.

7. Que, mediante Oficio N° 090-2017/SBN-ORPE del 9 de mayo de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado a “La Municipalidad” sobre el recurso administrativo 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 10);

8. Que, mediante el Oficio N° 140-2017/SBN-ORPE del 19 de mayo 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 promovida por “La Municipalidad” respecto de “el predio” hasta el pronunciamiento de este órgano colegiado (fojas 11);

9. Que, mediante Oficio N° 374-2017-ALC/MDCGAL del 24 de mayo de 2017 (Solicitud de Ingreso N° 16753-2017 del 29 de mayo de 2017 [fojas 14 al 25]) “La Municipalidad ” absuelve el traslado de la oposición presentada por “La SDAPE”, conforme a los fundamentos siguientes;

9.1 Sostiene que, luego de haber tomado conocimiento, sobre la oposición a la anotación preventiva del procedimiento administrativo de acumulación y traslado de dominio de “el predio”, su representada solicitó el 8 de mayo de 2017, ante el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, el desistimiento a su solicitud de inscripción y la devolución del título N° 2017-525572 del 9 de marzo de 2017.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 022-2017/SBN-ORPE

17. Que, es conveniente precisar que la pretensión que dio inicio al procedimiento administrativo ante este órgano colegiado, es la **oposición** presentada por “La SDAPE” contra el procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de acumulación y traslado de dominio solicitado por “La Municipalidad” ante el Registro de Predios. En ese sentido, la referida oposición tiene como finalidad dar por concluido el procedimiento de saneamiento iniciado por “La Municipalidad” ante el Registro de Predios de Tacna lo cual ocurrió el 09 de mayo del 2017 con la tacha por desistimiento a la solicitud de inscripción del Título N° 2017-525572 del 9 de marzo de 2017. En consecuencia, no habiéndose expedido la inscripción del procedimiento administrativo, carece de objeto que este órgano colegiado emita pronunciamiento sobre el fondo por haberse producido la sustracción de la materia;

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, y habiendo tomado conocimiento que en el asiento 00006 de la partida N° P20023140 del Registro de Predios de Tacna figura inscrita una transferencia de dominio a favor del “ESTADO”; la Secretaría de este órgano colegiado deberá poner en conocimiento de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para que, de ser el caso, proceda conforme a sus atribuciones;

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 Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DAR POR CONCLUIDO el procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE ACUMULACIÓN Y TRASLADO DE DOMINIO**, por haberse producido la sustracción de la materia, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer que la Secretaría de este órgano colegiado remita una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por los fundamentos expuestos en el décimo octavo 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).



OSWALDO ROJAS ALVARADO
Presidente (e)
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN



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



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