

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 025-2017/SBN-ORPE

San Isidro, 14 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° 046-2017/SBN-ORPE

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

SUMILLA

LA COMPETENCIA DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES A TRAVÉS DE LA SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL PARA Oponerse CONTRA UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL VÍA DECRETO SUPREMO N° 130-2001-EF, RESPECTO DE UN LOTE DE EQUIPAMIENTO URBANO, SE ENCUENTRA CONDICIONADO A QUE ESTE SEA PREVIAMENTE FORMALIZADO POR EL ENTE FORMALIZADOR.

VISTO:

El Expediente N° 046-2017/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 TRASLADO DE DOMINIO**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 2,896.43 m², ubicado en el Asentamiento Humano "Pampas de Viñani" del sector VI - Talleres Artesanales (lote 23 de la manzana "I"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20042744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N° 2510, con CUS N° 98142; 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 "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 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;

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 3]) 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 traslado de dominio promovido por la municipalidad distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante "La Municipalidad") respecto de un área de 2,896.43 m2, ubicado en el Asentamiento Humano "Pampas de Viñani" del sector VI - Talleres Artesanales (lote 23 de la manzana "I"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20042744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 98142 (en adelante "el predio"); conforme a los fundamentos siguientes:



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 025-2017/SBN-ORPE

- 6.1 Sostiene “La SDAPE” que “La Municipalidad” no ostentaría derecho aparente que le atribuya la titularidad ni legitime su intención de inscribir ante el Registro de Predios de Tacna el procedimiento administrativo en la modalidad de traslado de dominio; y
- 6.2 Finalmente, señala que “La Municipalidad” estaría aplicando indebidamente y sin justificación jurídica alguna el procedimiento especial de saneamiento previsto por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF.



7. Que, mediante Oficio N° 0109-2017/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 8);



8. Que, mediante el Oficio N° 0118-2017/SBN-ORPE del 9 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 9);

9. Que, mediante Oficio N° 380-2017-ALC/MDCGAL del 25 de mayo de 2017 (Solicitud de Ingreso N° 17234-2017 del 31 de mayo de 2017 [fojas 12 al 18]) “La Municipalidad” absuelve el traslado de la oposición presentada por “La SDAPE”, conforme a los fundamentos siguientes;



- 9.1 Sostiene que las áreas de equipamiento urbano fueron cambiadas a áreas de equipamiento vendible por COFOPRI, por tal motivo inició el procedimiento de saneamiento físico legal solicitando la Anotación preventiva de traslado de dominio el 13 de marzo del 2017 y la definitiva el 20 de abril del presente, para que se actualice el titular, siendo este el Estado representado por “La Municipalidad”; sin embargo, el 8 de mayo de 2017 solicitó el desistimiento del referido procedimiento;
- 9.2 Menciona que, el 3 de mayo de 2017, aproximadamente a las 12:00pm personal de serenazgo de la “Municipalidad” advirtió la construcción de un cerco perimétrico en “el predio”;
- 9.3 Asimismo, sostiene que el 4 de mayo de 2017 previa coordinación, personal de la Sub Gerencia de Catastro y Margesí de Bienes se presentó en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal “COFOPRI”, a fin de

realizar inspección, para lo cual se facilitó movilidad; sin embargo sólo hicieron una visita preventiva sin acciones en concreto, por tal motivo el 5 de mayo del presente año, personal de la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano, realizó Paralización de Obra; en ese sentido, indican que “La Municipalidad” al no ser el titular actual no puede realizar mayores acciones, para proteger “el predio”.

- 9.4 Finalmente, mediante Oficio N° 380-2017-ALC/MDCGAL, se solicitó a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para que efectúe las acciones respectivas; y,

OBJETO

Determinar la competencia de “La SDAPE” para intervenir como parte en el procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio respecto de “el predio”, promovido por “La Municipalidad”.

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 traslado de dominio de “el predio”; procedimiento sobre el cual la “La SDAPE” se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

13. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que este forma parte de la posesión informal denominada asentamiento humano “Pampas de Viñani” del sector VI - Talleres Artesanales, formalizado por el ente formalizador (COFOPRI) a través de su normativa especial, siendo que, según el plano de trazado y lotización del referido asentamiento humano, “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano destinado a parque-jardín (fojas 5). Cabe precisar que, según el segundo párrafo del artículo 46 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC y sus modificaciones (en adelante Decreto Supremo N° 013-99-MTC), un lote será considerado de equipamiento urbano cuando así lo determine el correspondiente plano de trazado y lotización de una posesión informal aprobado por COFOPRI o cuando esté destinado a brindar un servicio a la población.

14. Que, en ese sentido, de acuerdo con la normativa especial antes descrita, la formalización de un lote de equipamiento urbano se encuentra regulado por el artículo 57 y siguientes del “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”. En efecto, el artículo 59 de la citada norma, señala que los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública (como en el caso de autos) **serán** afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital





RESOLUCIÓN N° 025-2017/SBN-ORPE

correspondiente, o en su caso, a la Municipalidad Provincial, **aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes;**

15. Que, de la disposición legal antes descrita se advierte que el ente formalizador tiene la obligación -en ciertos equipamientos urbanos- de afectarlos en uso de manera directa a través de un procedimiento sumarísimo. En el caso concreto, de la revisión de los antecedentes registrales no se advierte que el ente formalización haya emitido título de afectación en uso en favor de entidad alguna, de lo que se infiere que "el predio" aún se encuentra en proceso de formalización de la propiedad a cargo del referido ente formalizador (competencia exclusiva y excluyente);

16. Que, por otro lado, el artículo 63 del "Decreto Supremo N° 013-99-MTC", establece que, para el registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, a cargo de "La SBN", se remitirá periódicamente copia del plano de trazado y lotización inscrito de la posesión informal. Los **títulos de afectación en uso** otorgados tendrán mérito suficiente para su registro en el SINABIP. Precisa esta disposición que, al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por "La SBN";

17. Que, es conveniente precisar que la parte, *in fine*, del citado artículo 63 del "Decreto Supremo N° 013-99-MTC" fue derogada tácitamente por la octava disposición complementaria y final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificaciones, según la cual, mediante Resolución de "La SBN" se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.

18. Que, de lo expuesto en el décimo sexto y décimo séptimo considerando de la presente resolución, se colige que la competencia de "La SBN" y por tanto de "La SDAPE", se encuentra condicionada a la previa emisión e inscripción del título de afectación en uso de "el predio", lo que evidentemente no ha sucedido en el caso de autos, razón por la cual corresponde a este órgano colegiado, declarar improcedente la oposición presentada por "La SDAPE"; debiendo prescindirse del pronunciamiento de los demás argumentos presentados por las partes intervinientes el presente procedimiento administrativo;



19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, póngase en conocimiento del Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna copia 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 **IMPROCEDENTE** la oposición presentada por **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** del predio inscrito en la partida N° P20042744 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Oficina Registral de Tacna, promovido por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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 décimo noveno 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