

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 029-2017/SBN-ORPE**

San Isidro, 25 de agosto 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° 030-2017/SBN-ORPE

**MATERIA** : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento físico legal en la modalidad de traslado de dominio y reasignación de uso "uso comercio a uso recreación".



**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° 030-2017/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 Y REASIGNACIÓN DE USO "USO COMERCIO A USO RECREACIÓN"**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 4,348.47 m2, ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este (lote 1 de la manzana "K"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20023147 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N° 2609, con CUS N° 104595; 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");

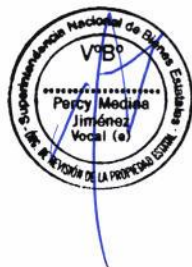
2. Que, mediante la "Ley del Sistema" se creó el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal - ORPE, como instancia revisora de "La SBN", con competencia nacional, encargada de resolver en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre entidades públicas 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 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 y reasignación de uso "uso comercio a uso recreación", promovido por la municipalidad distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante "La Municipalidad"), respecto de un área de 4,348.47 m<sup>2</sup>, ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este (lote 1 de la manzana "K"),





**RESOLUCIÓN N° 029-2017/SBN-ORPE**

distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20023147 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 104595 (en adelante “el predio”); conforme a los fundamentos siguientes:

- 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° 093-2017/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 Oficio N° 375-2017-ALC/MDCGAL del 24 de mayo de 2017 (Solicitud de Ingreso N° 16759-2017 del 29 de mayo de 2017 [fojas 11 al 16]) “La Municipalidad” absuelve el traslado de la oposición presentada por “La SDAPE”, conforme a los fundamentos siguientes;

- 8.1 Sostiene que, ha ejecutado en el predio en mención el proyecto denominado Construcción Plaza Cívica Villa Los Claveles proporcionándole el cuidado y mantenimiento respectivo;
- 8.2 Asimismo, señala que en el transcurso del tiempo las áreas de equipamiento fueron cambiadas a áreas de equipamiento vendible por COFOPRI, y que el predio está inscrito con uso comercio pero se desarrolla recreación, por tal motivo inició el procedimiento de saneamiento físico legal solicitando la anotación preventiva de dominio el 09 de marzo del 2017, 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; y,
- 8.3 Finalmente, señala que el único propósito de la “Municipalidad” es regularizar el saneamiento físico legal de las propiedades en la jurisdicción de obras ya ejecutadas y por ejecutar en aportes y equipamientos urbanos.



## 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

9. 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";

10. 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);

11. 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 y reasignación de uso "uso comercio a uso recreación" de "el predio"; procedimiento sobre el cual "La SDAPE" se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

12. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que éste forma parte de la posesión informal denominada Asentamiento Humano "Programa Municipalidad de Vivienda Cono Sur Este (lote 1 de la manzana K), 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 comercio, destinado a uso comercio (fojas 5). Cabe precisar que, según el primer 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 comercial [...] cuando más del setenta por ciento (70%) de su área esté destinada a tales fines. En caso de existir varios pisos sobre el lote, el porcentaje será determinado teniendo en consideración únicamente el uso asignado al primer piso;

13. Que, en ese sentido, de acuerdo con la normativa especial antes descrita, la formalización de un lote de comercio se encuentra regulado por el artículo 53 del "Decreto Supremo N° 013-99-MT; asimismo el artículo 1 de la Ley N.º 26557 establece que se transfiere las competencias y procedimientos municipales relacionados con la adjudicación, **el saneamiento físico legal**, la titulación y la habilitación urbana al Organismo Especializado a que se refiere el inciso 4) del artículo 2 de la Ley mencionada; siendo éste COFOPRI. En el caso concreto, de la revisión de los antecedentes registrales no se advierte que el ente formalización haya emitido algún título en favor de "La Municipalidad", 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);

14. En efecto, el artículo 46 segundo párrafo nos dice que 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**; en concordancia con el artículo 59 de





**RESOLUCIÓN N° 029-2017/SBN-ORPE**

la citada norma los lotes de equipamiento urbano **destinados a Educación, Salud y Recreación Pública** serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes. En el caso concreto “el predio” se encuentra inscrito como uso comercio, pero se desarrolla recreación, ante ello la Municipalidad inicia el trámite de procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y reasignación de uso “uso comercio a uso recreación”;

**15.** Que, por otro lado, el artículo 45 del “Decreto Supremo N° 013-99-MTC” y sus modificaciones establece que, COFOPRI podrá transferir a título oneroso mediante venta directa a sus poseedores lotes ubicados en posesiones informales, en los casos dispuestos en el Decreto Supremo N° 021-2002-JUS, el inciso d) artículo 4 del presente reglamento y en la Directiva N° 012-99-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 104-99-MTC/15.01 o la que haga sus veces, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 47 del reglamento;



**16.** Que, del citado artículo 53 del “Decreto Supremo N° 013-99-MTC y su modificación mediante artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA; según la cual indica que en todos los supuestos de adjudicación en venta, se procederá a emitir y presentar al Registro de Predios para su inscripción el correspondiente instrumento de formalización, dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles contados desde el día siguiente en que el banco recaudador en el que se realiza el pago, comunique a la entidad formalizadora la cancelación del íntegro del precio contenido en la Notificación de Oferta de Venta. Tratándose del supuesto contenido en el artículo 51 del Reglamento, el plazo se computará desde que el banco cancele el íntegro del precio del lote, incluidos el costo de la formalización y los costos registrales, en caso corresponda;



**17.** Que, es conveniente precisar que la parte, *in fine*, del artículo 63 del “Decreto Supremo N° 013-99-MTC” 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;



**18.** Que, de lo expuesto en el considerando que antecede, 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 Y REASIGNACIÓN DE USO "USO COMERCIO A USO RECREACIÓN"** del predio inscrito en la partida N° P20023147 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](http://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