

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 039-2017/SBN-ORPE

San Isidro, 6 de octubre 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.º 10586-2017 del 5 de abril de 2017.

EXPEDIENTE : N.º 029-2017/SBN-ORPE.

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



SUMILLA

"EL EJERCICIO DE OPOSICIÓN SUSPENDE EL PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DEFINITIVA, QUEDANDO VIGENTE LA INSCRIPCIÓN PROVISIONAL HASTA QUE SE RESUELVAN LA OPOSICIÓN POR EL ORPE DE LA SBN"

"CANCELACIÓN DE ASIENTO"

VISTO:

El Expediente N.º 029-2017/SBN-ORPE, 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 el **SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 1,521.95 m², que se encuentra ubicado en el asentamiento humano "Asociación de Vivienda el Morro" (lote "1A" de la manzana "S"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, asimismo se encuentra inscrito en la partida N.º P20049634 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 1799, con CUS N.º 77788; 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; asimismo es 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, acorde a la normatividad vigente, la misma que tiene autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional de conformidad a lo establecido en la Ley N.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" (en adelante la "Ley del Sistema") y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 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.º 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.º 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016, modificada mediante Resolución N.º 076-2017/SBN del 21 de septiembre de 2017, 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.º 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.º 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.º 130-2001-EF y sus modificaciones (en adelante "Decreto Supremo N.º 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.º 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.º 2072-2017/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso N.º 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 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 1,521.95 m², que se encuentra ubicado en el asentamiento humano "Asociación de Vivienda el Morro" (lote "1A" de la manzana "S"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, asimismo se encuentra inscrito en la partida N.º P20049634 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 1799, con CUS N.º 77788 (en adelante "el predio"); conforme a los fundamentos siguientes:





RESOLUCIÓN N.º 039-2017/SBN-ORPE

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”, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, tal como se advierte en el asiento 00002 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 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”; y, **b)** la afectación en uso a favor de “La Municipalidad” para el desarrollo 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.º 092-2017/SBN-ORPE del 9 de mayo 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 10);

8. Que, mediante Oficio N.º 376-2017-ALC/MDCGAL del 25 de mayo de 2017 (Solicitud de Ingreso N.º 16747-2017 del 29 de mayo de 2017 [fojas 13 al 18]) “La Municipalidad” absuelve el traslado de la oposición presentada por “La SDAPE”, conforme a los fundamentos siguientes;

8.1 Sostiene que, “La Municipalidad” ha ejecutado el proyecto denominado “Culminación de la plaza eco Bolognesi Asociación de Vivienda El Morro”;

8.2 Alega que, las áreas de equipamiento urbano fueron cambiadas a áreas de equipamiento vendible por COFOPRI, por tal motivo inicio el procedimiento de saneamiento solicitando la anotación preventiva de traslado de dominio el 13 de marzo de 2017, para que se actualice el titular siendo el Estado representado por “La Municipalidad”; y,

8.3 Finalmente, señala que el único propósito de “La Municipalidad” es regularizar el saneamiento de los predios de jurisdicción.



OBJETO

- I. Determinar la competencia de la SBN respecto de "el predio" en el marco del proceso de descentralización;
- II. Determinar la legitimidad de "La SDAPE" para oponerse a la anotación preventiva recaída en el procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de traslado de dominio respecto de "el predio", promovido por "La Municipalidad"; y,
- 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.º 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.º003-2016/SBN" publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 17 de agosto de 2016 (en adelante "Directiva N.º003-2016/SBN"), 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 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS, 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.º 429-2006-EF/10 se transfirió a los gobiernos regionales de Tacna y





RESOLUCIÓN N.º 039-2017/SBN-ORPE

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.º 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 que deriven de la aplicación del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF";

19. Que, asimismo, el séptimo párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF", señala que en caso "La SBN" resulte la entidad afectada con la tramitación de un procedimiento administrativo sobre saneamiento 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 43º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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 44º 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 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 de "el predio" parte de "La Municipalidad"

24. Que, mediante las publicaciones realizadas en los diarios "La Republica" y "El Peruano" el 1 de marzo de 2017 (fojas 4 y 8) y en aplicación del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF", "La Municipalidad" promovió el inicio del procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de traslado de "el predio"; procedimiento sobre el cual "La SDAPE" se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

25. Que, "el predio" constituye un **equipamiento urbano** formalizado por "COFOPRI" a través del título de afectación en uso¹ a favor de "La Municipalidad", en la medida que fue aprobado, según el plano de trazado y lotización (PTL) del Asentamiento Humano "Asociación de Vivienda El Morro" como un área destinada a parque/jardín; conforme consta de la partida N.° P20049634 del Registro de Predios de Tacna, el 25 de septiembre del 2003 (fojas 7);

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 ante los Registros de Predios Tacna la inscripción del procedimiento administrativo de saneamiento para que se actualice el titular de "el predio" siendo el Estado representado por "La Municipalidad";

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"**", es decir extinguir la afectación en uso, en mérito al "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF";

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";

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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 039-2017/SBN-ORPE

30. Que, el acto de gestión de "el predio" 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.º 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.º 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, por su parte, el cuarto párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF" establece la **suspensión del proceso de inscripción registral definitiva** hasta la resolución del órgano colegiado, asimismo el artículo 11 del mismo cuerpo legal prescribe que [...] "transcurrido el plazo de 30 días calendario de efectuada la inscripción provisional **sin que haya mediado oposición de una entidad ante la SBN** o judicial de terceras personas procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas"

33. Que, de la revisión del Expediente N.º 29-2017/SBN-ORPE se advierte que cuando el Registro de Predios de Tacna realizó la inscripción definitiva del procedimiento administrativo de saneamiento de "el predio" (fojas 9); existía la oposición por parte de "La SDAPE", el cual fue correctamente notificado al Registro de Predios de Tacna mediante la hoja de trámite N.º 1301-2017-004657 del 12 de abril del 2017 (fojas 27 y 28), 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;

34. Que, en virtud a lo expuesto, póngase en conocimiento del Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna, copia de la presente resolución, para que proceda a inscribir la cancelación de la anotación definitiva de traslado de dominio inscrita en el asiento N.º 00004 de la partida P20049634 del Registro de Predios de Tacna;

35. Que, sin perjuicio de lo expuesto, y habiendo tomado conocimiento en mérito al descargo de "La Municipalidad", 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, proceda conforme a sus atribuciones;



36. 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.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución N.º 106-2016/SBN, "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF", y lo dispuesto en la Ley N.º 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 la anotación preventiva del procedimiento administrativo de **SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO** del predio inscrito en la partida N° P20049634 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.

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 cuarto 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).



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



CARLOS RODRÍGUEZ BARRÓN
Vocal (e)
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN



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