

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 043 -2017/SBN-ORPE

San Isidro, 13 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 045-2017/SBN-ORPE.

MATERIA : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de 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 CONTROVERTIDA POR DESISTIMIENTO ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS”

VISTO:

El Expediente N.º 045-2017/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 **SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 576.38 m², ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este (lote “3” de la manzana “P”), que se encuentra ubicado en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20023157 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 1893, con CUS N.º 77882; 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, acorde a la normatividad vigente, gozando de 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° 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, 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° 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.º 2072-2017/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso N° 10586-2017 del 5 de marzo 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 576.38 m², que se encuentra ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este (lote "3" de la manzana "P"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20023157 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 77882 (en adelante "el predio"); conforme a los fundamentos siguientes:



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 043-2017/SBN-ORPE

6.1 Sostiene "La SDAPE" que, "La Municipalidad", no ostentaría de derecho aparente que le atribuya la titularidad ni legitime su intención de inscribir ante el Registro de Predios de Tacna el procedimiento administrativo de saneamiento 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.° 108-2017/SBN-ORPE del 9 de mayo de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado a la "Municipalidad Distrital" sobre la oposición presentada por "La Municipalidad" 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.° 117-2017/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 SAPE" y solicitó además la suspensión de la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento 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 el Oficio N.° 143-2017/ORPE del 19 de mayo de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado pone en conocimiento de "La SDAPE" que se ha corrido traslado de su solicitud a "La Municipalidad" y la Oficina Registral de Tacna, a fin de que se efectúe el descargo correspondiente y se suspenda el procedimiento de inscripción preventiva;

10. Que, mediante Oficio N.° 381-2017-ALC/MDCGAL del 25 de mayo de 2017 (Solicitud de Ingreso N° 16763-2017 del 29 de mayo de 2017 [fojas 13 al 17]) "La Municipalidad" absuelve el traslado de la oposición presentada por "La SDAPE", conforme a los fundamentos siguientes;

10.1 Sostiene "La Municipalidad" que, sobre "el predio" ha ejecutado el proyecto denominado "Local Comunal en la Asociación de Vivienda las Begonias";

10.2 Precisa que, la Municipalidad Provincial de Tacna no ha regularizado la transferencia de las áreas de aporte y equipamiento urbano, de manera que "La



Municipalidad" inicio el procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de traslado de dominio en mérito al Decreto Supremo N.° 130-2001-EF"; y,

10.3 Finalmente, sostiene que el único propósito es regularizar el saneamiento de los predios de su jurisdicción.

OBJETO

Determinar si resulta procedente emitir pronunciamiento de fondo respecto de la oposición presentada contra un procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de traslado de dominio cuando "La Municipalidad" se ha desistido de continuar con dicho procedimiento ante el Registro de Predios.

ANALISIS

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

12. 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 derivados del aludido decreto supremo, podrán oponerse ante "La SBN" (entiéndase ante este órgano colegiado);

13. 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 en la modalidad de 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;

14. 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 (...);

15. Que, este órgano colegiado advierte del estudio del título N.° 2017-537391 ingreso al Registro de Predios de Tacna el 10 de marzo de 2017, donde "La Municipalidad" solicita la inscripción de anotación preventiva del procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de traslado de dominio. Que el respectivo título fue inscrito en el asiento N.° 00007 de la partida N.° P20023157 del Registro Predios de Tacna;

16. Que, conforme al artículo 11 del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF", el procedimiento administrativo establece dos etapas en el ámbito registral; **a)** Anotación preventiva del procedimiento administrativo de saneamiento que se realizará de manera provisional por el plazo treinta (30) días calendario; y **b)** Inscripción Definitiva del procedimiento administrativo de saneamiento a solicitud de la entidad que promueve el saneamiento, sin que haya mediado oposición de una entidad ante el órgano colegiado de "La SBN" o judicial de terceras personas;

17. Que, en el caso concreto "La Municipalidad" se ha desistido de continuar con el procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de traslado de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 043-2017/SBN-ORPE

dominio de "el predio", de modo que no ha solicitado la inscripción definitiva del respectivo saneamiento (fojas 19);

18. 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 en la modalidad de traslado de dominio solicitado por "La Municipalidad". 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 en la fecha de vencimiento para solicitar la inscripción definitiva. En consecuencia, al no inscribirse la inscripción definitiva y al haber vencido el plazo para solicitar la inscripción definitiva del procedimiento administrativo de saneamiento por desistimiento de "La Municipalidad" carece de objeto que este órgano colegiado emita pronunciamiento sobre el fondo por haberse producido la sustracción de la materia;

19. Que, el desistimiento a continuar con la inscripción de la conversión definitiva tiene por objeto la culminación del mismo, de conformidad con el numeral 198.1 del artículo 198 del Texto Único Ordenado, de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS;

20. 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, Resolución N.° 76-2017/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 EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO**, por haberse producido la sustracción de la materia, 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 vigésimo 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