

REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 004-2019/SBN-ORPE**

San Isidro, 20 de agosto de 2019

**ADMINISTRADOS** : Municipalidad Distrital Mariano Melgar – Gobierno Regional de Arequipa  
**SOLICITUD DE INGRESO** : N.º 24493-2019 del 22 de julio de 2019  
**EXPEDIENTE** : N.º 004-2019/SBN-ORPE  
**MATERIA** : Conflicto entre entidades

**SUMILLA**

“EL ORPE NO ES COMPETENTE PARA RESOLVER LAS PRETENSIONES PRESENTADAS CONTRA LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS RESPECTO DE LOS BIENES ESTATALES EXPEDIDOS POR LAS ENTIDADES EN EL EJERCICIO DE SUS COMPETENCIAS EN APLICACIÓN DEL NUMERAL 27.1 DEL ARTICULO 27 DEL REGLAMENTO NACIONAL DE BIENES ESTATALES APROBADO POR DECRETO SUPREMO N.º 007-2008-VIVIENDA”

**VISTO:**

El Expediente n.º 004-2019/SBN-ORPE que sustenta la pretensión de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR** respecto del **CONFLICTO ENTRE ENTIDADES** contra el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA** en relación a un área de 7,759.9 m<sup>2</sup> ubicado en calle Rosaspata Mz. K2, Lote 1, urbanización Mariano Melgar, del distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral n.º P06117878 del Registro de Predios de Arequipa, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales n.º 820, con CUS n.º 5133 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado



Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al T.U.O. de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “la Ley del Sistema”), su Reglamento<sup>2</sup> y 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 Bienes Estatales, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3. Que, mediante Resolución n.º 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 se designó a los integrantes del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal – ORPE, cuya instalación y funcionamiento data a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, el numeral 9.4) del artículo 9 de “el Reglamento” establece como atribuciones del ente rector a través de este órgano colegiado, las siguientes: **a)** resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **b)** emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

5. Que, el artículo 26 de “el Reglamento” señala que este órgano colegiado será competente para conocer: **26.1)** Los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes estatales; **26.2)** Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF; **26.3)** Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de bienes del Estado para proyectos de interés y alcance nacional; y, **26.4)** Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas;

6. Que, el artículo 27 de “El Reglamento” establece los supuestos normativos que no son competencia de este órgano colegiado, tales como: **27.1)** Los actos administrativos respecto de los bienes estatales expedidos por las entidades en el ejercicio de sus competencias; **27.2)** Los actos denegatorios emanados dentro de los procedimientos regulares ejecutados por las entidades, contenidos en el presente reglamento; **27.3)** Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales; **27.4)** Los conflictos en que se discuten derechos emanados de concesiones; **27.5)** Los conflictos que surjan por demarcación territorial; y, **27.6)** Otros conflictos cuya resolución se encuentre regulada por norma legal expresa;

1 Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.





***Respecto de las pretensión presentada***

7. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 24493-2019 del 22 de julio de 2019 (fojas 1) Municipalidad Distrital de Mariano Melgar (en adelante “La Municipalidad”) solicita resolver el conflicto que sostiene con la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “GORE Arequipa”), respecto “el predio” a fin de que sea revertido, conforme a los siguientes fundamentos:

7.1 Sostiene, que mediante Acuerdo de Concejo n.º 142-2013-MDMM del 6 de diciembre de 2013, “La Municipalidad” aprobó la donación de “el predio” a favor de “GORE Arequipa”, formalizado mediante escritura pública de donación n.º 573, dicha donación se encuentra sujeta a cláusula de pacto de reversión automática, conforme el artículo 68º de la Ley Orgánica de Municipalidades supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) “El predio” será destinado exclusivamente para la construcción de un establecimiento de salud;
- b) La construcción del establecimiento de salud deberá de iniciarse a más tardar el 31 de diciembre de 2014; y,
- c) “El predio” quedará bajo la administración de “La Municipalidad” hasta el inicio de la construcción.

7.2 Señala, que mediante Acuerdo Municipal n.º 047-2014-MDMM del 05 de mayo de 2014, se suprime la segunda condición de reversión, modificándose la cláusula de reversión automática, la cual deja abierta la posibilidad de prolongarse el tiempo en mérito de ello se celebró la escritura pública n.º 1573;

7.3 Alega, que “GORE Arequipa” respecto a la construcción del establecimiento de salud en el 2015 solicitó la ampliación de plazo por dos (2) años, la cual fue aprobado mediante Acuerdo de Concejo n.º 103-2015-MDMM;

7.4 Asimismo, señala, que “GORE Arequipa” solicitó ampliación de plazo por tres (3) años, la cual fue desestimado mediante Acuerdo de Concejo n.º 076-2017-MDMM; y,

7.5 Por último, mediante Acuerdo Municipal n.º 012-2019-MDMM, se aprueba el inicio del procedimiento de reversión.



**Objeto**

Determinar la procedencia de la solicitud de reclamación presentada por la Municipalidad distrital de Mariano Melgar sobre el procedimiento de reversión contra la

Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de Arequipa sobre el procedimiento de reversión

### **Respecto de la procedencia de la solicitud**

8. Que, en el presente caso, "La Municipalidad" interpone la reclamación a fin de que el órgano revisor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- ORPE revierta "el predio" en razón que el "GORE Arequipa" no cumplió con la finalidad establecida como lo es la ejecución de un centro de salud tal como se desprende del Acuerdo de Concejo n.º 142-2013-MDMM del 6 de diciembre de 2013 (fojas 11 y 12), la misma que se formalizó mediante escritura pública de donación n.º 573, suscrito entre "La Municipalidad" y el "GORE Arequipa";

9. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que "el predio" se encuentra inscrito en el asiento 00011 de la partida n.º P06117878 del Registro de Predios de Arequipa a favor de la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de Arequipa, en virtud de la Escritura Pública n.º 573 del 20 de marzo de 2014 y Escritura Pública n.º 1533 del 29 de mayo de 2014 ante Notario Público Julio Escarza Benitez (fojas 45);

10. Que, siendo así, se infiere que "La Municipalidad", transfirió "el predio" a título gratuito en calidad de donación, razón por la cual, corresponde observar el tercer párrafo del artículo 9 de la "Ley del Sistema", según el cual: "Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, "Ley del Sistema" y "El Reglamento", en lo que fuera aplicable;

11. Que, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 68º de la Ley Orgánica de Municipalidades, el acuerdo municipal que dispone del predio municipal (por subasta, donación, cesión o concesión) debe fijar de manera inequívoca el destino que tendrá el bien y su modalidad. El incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivó su disposición ocasiona la reversión del bien inmueble a la municipalidad, la cual incorpora a su patrimonio las mejoras, a título gratuito;

12. Que, por otro lado, el artículo 69 de "el Reglamento", concordante con el numeral 9.5 y siguientes de la Directiva N° 005-2013-SBN, establece que en caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido revertirá el dominio del bien a favor del Estado o la entidad que transfirió el bien, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión. En el caso que nos ocupa, corresponderá a "La Municipalidad" evaluar la procedencia de una eventual reversión del predio, siempre que se presenten las condiciones legales en "El Reglamento" de la "Ley de Sistema";

13. Que, en ese sentido, de lo expuesto en los considerandos de la presente resolución, se advierte que la pretensión de "La Municipalidad" se encuentra dentro del supuesto previsto en el numeral 27.1) del artículo 27 de "El Reglamento", motivo por el cual corresponde a este órgano colegiado declarar improcedente el reclamo presentado;



REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**


14. Que, sin perjuicio de lo expuesto 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;


**SE RESUELVE:**


**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** el reclamo presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR** contra el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, sobre el predio inscrito en la partida registral n.º P06117878 del Registro de Predios de Arequipa, al haberse acreditado la incompetencia que tiene este órgano para conocer el caso, por los fundamentos antes expuestos.

**SEGUNDO:** Remítase copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión – SDS de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; de conformidad con lo expuesto en el décimo cuarto considerandos 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)).

  
W. RICHARD NAVEROS FLORES  
Vocal (e)  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

  
MANFREDO PERALTA HURTADO  
Presidente (e)  
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SEN

  
ÓSWALDO ROJAS ALVARADO  
Vocal (e)  
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SEN