

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES



ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL

## RESOLUCIÓN N.º 006-2019/SBN-ORPE

San Isidro, 4 de noviembre de 2019

**ADMINISTRADOS** : Municipalidad Distrital de Jesús – Gobierno Regional de Cajamarca Dirección Regional de Educación de Cajamarca

**SOLICITUD DE INGRESO** : N.º 31327-2019 del 20 de septiembre de 2019

**EXPEDIENTE** : N.º 006-2019/SBN-ORPE

**MATERIA** : Oposición al procedimiento de saneamiento técnico legal en la modalidad de independización

### SUMILLA

“CONFORME A LA DÉCIMO PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL T.U.O. DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, LA TITULARIDAD DEL PREDIO MATERIA DE SANEAMIENTO SE DEBE INSCRIBIR A FAVOR DE LA ENTIDAD ESTABLECIDA EN EL TÍTULO DE DOMINIO”

“LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, HA ESTABLECIDO QUE MEDIANTE ACUERDO MUNICIPAL DE DONACIÓN, CESIÓN O CONCESIÓN DEBE FIJARSE DE MANERA INEQUÍVOCA EL DESTINO QUE TENDRÁ EL BIEN DONADO Y SU MODALIDAD, YA QUE EL INCUMPLIMIENTO PARCIAL O TOTAL DE LA FINALIDAD QUE MOTIVÓ LA DONACIÓN, CESIÓN O CONCESIÓN, OCASIONA LA REVERSIÓN DEL BIEN INMUEBLE A LA MUNICIPALIDAD”

### VISTO:

El Expediente n.º 006-2019/SBN-ORPE, que contiene la oposición presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS** contra el procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de **INDEPENDIZACIÓN** promovido por el **GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA – DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE CAJAMARCA** respecto de un área de 31 907.00 m<sup>2</sup> del predio de mayor superficie denominado “El tayo”, ubicado en el sector Chucopampa, del distrito de Jesús, provincia



y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02230669 del Registro de Predios de Cajamarca, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales n.º 2104, con CUS n.º 12939; 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 "TUO de 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 Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, estableció en el segundo párrafo del artículo 1 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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.



REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

ejercitan las respectivas entidades; [...]”. Este procedimiento fue creado al amparo del artículo 4 del Decreto Urgencia n.º 071-2001 y extendido a todas las entidades del Estado en mérito de la Ley 27493. Sin embargo, actualmente estas normas han sido derogadas por el Decreto Legislativo n.º 1358, vigente desde el 22 de julio de 2018, la misma que en su única disposición complementaria transitoria establece que, el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, continuará vigente “en lo que no contravenga la presente norma”;

### **Respecto de la pretensión presentada**

7. Que, mediante Solicitud de Ingreso n.º 31327 del 20 de septiembre de 2019 (fojas 1 al 4) la Municipalidad Distrital de Jesús (en adelante “La Municipalidad”), formula oposición contra el procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de independización promovido por el Gobierno Regional de Cajamarca - Dirección Regional de Educación Cajamarca (en adelante “DRE Cajamarca”), respecto de un área de 31 907.00 m ubicada dentro del predio de mayor superficie denominado “El Tayo”, ubicado en el sector Chucopampa, del distrito de Jesús, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02230669 del Registro de Predios de Cajamarca (en adelante “el predio”) a fin de la no conversión en definitiva del procedimiento de saneamiento, conforme a los siguientes fundamentos:

- 7.1 Sostiene que, “La Municipalidad” es propietaria del predio de mayor superficie respecto del cual se acordó por Acuerdo de Consejo Municipal n.º 014-2019 del 18 de enero de 2019, la donación de 31 907 m<sup>2</sup> a favor del “Ministerio de Educación” (en adelante “MINEDU”) para la construcción y el funcionamiento del “Colegio de Alto Rendimiento COAR- Cajamarca”;
- 7.2 Alega que, la “DRE Cajamarca” solicitó la anotación preventiva de saneamiento en la modalidad de independización de “el predio” al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, la cual se inscribió la anotación preventiva el 7 de agosto de 2019, sin las formalidades de donación establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades;
- 7.3 Precisa que, presentó su oposición ante el “Gobierno Regional de Cajamarca”, y mediante instrumento público notarial notificó a la “Dirección Regional de Educación Cajamarca” la oposición al procedimiento de saneamiento solicitando además la suscripción de escritura pública de donación bajo las formalidades de la Ley Orgánica de Municipalidades; y,



7.4 Finalmente; solicita se conceda la oposición a la inscripción definitiva de “el predio”.

8. Que, mediante el Oficio n.º 352-2019/SBN-ORPE del 23 de septiembre de 2019, la Secretaría Técnica pone en conocimiento de la Oficina Registral de Cajamarca la oposición presentada por “La Municipalidad” y solicita la suspensión al proceso de inscripción registral definitiva promovida por la “DRE Cajamarca” respecto de “el predio” hasta el pronunciamiento de este órgano colegiado. Asimismo, solicita copias certificadas del título archivado n.º 2019-01504482 del 26/06/2019 (fojas 36);

9. Que, mediante Oficio n.º 353-2019/SBN-ORPE y 355-2019/SBN-ORPE del 23 y 25 de septiembre de 2019, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, corrió traslado a la “DRE Cajamarca” respecto a la oposición presentada por “La Municipalidad” a efectos de que formule su descargo en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación (fojas 37 y 39);

10. Que, mediante Oficio n.º 2668-2019-Z.R.Nº II – SCH/ORC del 1 de octubre de 2019 (Solicitud de Ingreso n.º 32853 del 4 de octubre de 2019 [fojas 70]), el Registrador Público de la Oficina Registral de Cajamarca remite la eschuela de inscripción de la suspensión a la anotación preventiva del procedimiento de saneamiento. Asimismo, mediante Oficio n.º 2669-2019-Z.R.Nº II – SCHI/ORC/Archivo del 2 de octubre de 2019 (Solicitud de Ingreso n.º 32852 del 4 de octubre de 2019 [fojas 48 al 78]), el responsable de Archivo Registral de la Oficina Registral de Cajamarca remite las copias del título archivado n.º 2019-1504482 del 26/06/2019;

11. Que, es conveniente precisar que la “DRE Cajamarca” fue válidamente notificada el 24 de septiembre de 2019, por lo que el plazo para absolver la oposición presentada por “La Municipalidad” venció el 16 de octubre de 2019 (fojas 37 y 39). Sin embargo, conforme consta en el Memorándum n.º 2888-2019/SBN-SG-UTD, emitida por la Unidad de Trámite de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se advierte que la “DRE Cajamarca” no presentó descargo alguno hasta la emisión de la presente resolución;

### Objeto

Determinar la competencia de la SBN respecto de “el predio” conforme a la modificación establecida en el Decreto Legislativo n.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento;

Determinar la legitimidad de “La Municipalidad” para oponerse a la anotación definitiva del procedimiento de saneamiento técnico legal en la modalidad de independización promovido por “DRE Cajamarca”; y,

Determinar la procedencia del procedimiento de saneamiento en la modalidad de independización promovido por la “DRE Cajamarca” en mérito del “Decreto Supremo n.º 130-2001-EF”.





***De la competencia de la SBN***

12. 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 004-2019, señala que, uno de los requisitos de validez de los actos administrativos es la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que habilita una actuación administrativa;

13. Que, el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) debe tener en cuenta la modificación dispuesta por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo n.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, que modifica el artículo 3 de la "Ley del Sistema", precisando que los bienes estatales bajo el ámbito del SNBE, se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que integra el Sistema Nacional de Bienes Estatales;

14. Que, en relación a la normativa glosada en el considerando que antecede y conforme al Informe n.º 0245-2019-SBN-DNR del 27 de septiembre del 2019, se advierte que "el predio" sobre el cual versa la oposición al procedimiento de saneamiento en la modalidad de independización, es un terreno sin construcción alguna, en ese sentido, hasta que no se produzca la recepción de la obra por parte de la entidad correspondiente, el terreno está dentro de las competencias de esta Superintendencia;

***De la legitimidad de la oposición presentada por "La Municipalidad"***

15. Que, el cuarto párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo n.º 130-2001-EF" establece que cuando la afectada sea una entidad estatal esta podrá oponerse ante este órgano colegiado de la "SBN";

16. 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";

17. Que, por otro lado, el artículo 62 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo



n.º 004-2019, señala que, se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto: a) *Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos;* b) *Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse;*

18. Que, de la revisión de los registrales, se advierte que "el predio" se encuentra inscrito en el asiento C00001 de la partida n.º 02230669 del Registro de Predios de Cajamarca a favor de "La Municipalidad", en virtud de la inscripción definitiva de compra venta al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF. Asimismo, en el asiento C00004 de dicha partida corre inscrita la donación de "La Municipalidad" a favor de la Dirección Regional de la Policía Nacional del Perú", la misma que fue revertida a favor de "La Municipalidad" por incumplimiento de la finalidad;

19. Que, en atención a lo expuesto en el considerando que antecede está acreditada la legitimidad por parte de "La Municipalidad", razón por la cual compete a este órgano colegiado admitir a trámite la oposición presentada contra el procedimiento de saneamiento técnico legal en la modalidad de independización promovida por "DRE Cajamarca";

#### **Del saneamiento técnico legal de independización promovido por "DRE Cajamarca" al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF**

20. Que, mediante las publicaciones realizadas en el Diario Oficial "El Peruano" y "La República" del 21 de junio de 2019, así como en la página web institucional, la "DRE Cajamarca" inicia el procedimiento de saneamiento técnico legal en la modalidad de independización (fojas 62 al 64), procedimiento sobre el cual "La Municipalidad" formula oposición conforme a los argumentos descritos en el séptimo considerando de la presente resolución;

21. Que, mediante el Título n.º 2019-01504482 la "DRE Cajamarca" solicitó a la Oficina Registral de Cajamarca al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, la inscripción de anotación preventiva de saneamiento en la modalidad de independización, la cual se encuentra inscrito en el asiento D00001 de la partida n.º 020230669 del Registro de Predios de Cajamarca;

22. Que, en ese sentido, corresponde a este órgano colegiado determinar si la "DRE Cajamarca" puede solicitar a favor suyo la inscripción del procedimiento de saneamiento en la modalidad de independización en mérito al "Decreto Supremo n.º 130-2001-EF";

23. Que, en el caso concreto, la "DRE Cajamarca" solicitó la inscripción del procedimiento de saneamiento de independización en mérito a la Resolución de Alcaldía n.º 122-2019-MDJ/A del 10 de junio de 2019, conforme al Acuerdo Consejo n.º 014-2019 del 17 de enero de 2019, la misma que en su artículo segundo prueba la donación de "el predio" a favor del "MINEDU" para la construcción y funcionamiento del Colegio Alto Rendimiento COAR Cajamarca;



REPÚBLICA DEL PERÚ

SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES



ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL

24. Que, el literal a) del numeral 23.2) del "TUO de la Ley del Sistema" establece, que en caso el predio matriz sea un bien estatal o privado y la entidad cuenta con títulos que acreditan su propiedad y que constan en documento de fecha cierta, la independización se efectúa a favor de la entidad;

25. Que, en ese sentido, conforme a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la entidad encargada del saneamiento cuenta con título comprobatorio de dominio de fecha cierta, tal como se detalla en la Declaración Jurada "Resolución de Alcaldía n.º 122-2019MDJ-A", la misma que conforme el Acuerdo de Consejo Municipal n.º 014-2019 del 18 de enero de 2019 se aprobó la donación de "el predio" a favor de "MINEDU"; sin embargo en la Declaración Jurada la "DRE Cajamarca" establece que el titular de la donación es el "Gobierno Regional de Cajamarca- Dirección Regional de Educación de Cajamarca"

26. Que, siendo así se infiere, que la "DRE Cajamarca" en mérito a las normas citadas precedentemente aplicó de manera indebida el procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de independización, con motivo por el cual este colegiado declara fundada la oposición presentada por "La Municipalidad" conforme a los considerandos de la presente resolución;

27. Que, sin perjuicio de lo señalado, es preciso aclarar que los bienes de propiedad estatal están destinados al cumplimiento de una determinada finalidad tal como se dio en el presente caso. Sin embargo, en caso de incumplimiento por parte de "MINEDU" esta recaerá en causal de reversión, conforme el artículo 68 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la cual se establece que mediante acuerdo municipal de donación, cesión o concesión debe fijarse de manera inequívoca el *destino que tendrá el bien donado y su modalidad*, ya que el incumplimiento parcial o total de la finalidad que motivó la donación, cesión o concesión, ocasionará la reversión del bien inmueble a favor de la municipalidad, la cual incorporará a su patrimonio las mejoras a título gratuito;

De conformidad con el T.U.O. de la Ley N.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. n.º 019-2019-VIVIENDA 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 y modificatorias, y lo dispuesto en Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.



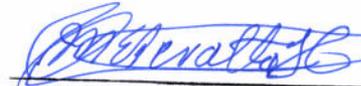
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **FUNDADA** la oposición presentado por La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JESÚS** contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de independización iniciado por el **GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA - DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN CAJAMARCA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Remitir una copia autenticada de la presente resolución a la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, de conformidad con lo expuesto en el vigésimo quinto 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)).

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

  
.....  
**MANFREDO PERALTA HURTADO**  
Presidente (e)  
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN

  
.....  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Vocal (e)  
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN