

REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 007-2019/SBN-ORPE

San Isidro, 7 de noviembre de 2019

ADMINISTRADOS : Municipalidad Distrital de Zarumilla - Municipalidad Distrital de Aguas Verdes

SOLICITUD DE INGRESO : 32156-2019 del 27 de septiembre de 2019

EXPEDIENTE : 007-2019/SBN-ORPE

MATERIA : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de inmatriculación



SUMILLA

“COMPETE AL ORPE CONOCER LA OPOSICIÓN FORMULADA CONTRA UN PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO SEGUIDO AL AMPARO DEL DECRETO SUPREMO N.º 130-2001-EF, SIEMPRE QUE EL BIEN OBJETO DE SANEAMIENTO NO SE ENCUENTRE DENTRO DEL AMBITO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1439”



VISTO:

El Expediente n.º 007-2019/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ZARUMILLA**, representada por su alcalde, John Cristian Palacios Palacios, contra el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INMATRICULACIÓN** promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES**, respecto de dos (2) áreas de 1,212.48 m² y 164.44 m² ubicadas en los lotes 1 y 3 de la manzana “B”, avenida República del Perú, distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla y departamento de Tumbes, respectivamente (en adelante “los predios”), que forman parte de un área de mayor extensión de 368,818.00 m² ubicada en la Localidad Comercial de Aguas Verdes, del distrito de Aguas Verdes, Provincia de Zarumilla, Provincia de Tumbes, sobre el que obra inscrita una lotización en vía de regularización en el asiento 2-b) de la ficha n.º 1112, que continua en la partida n.º 11000419 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º I Sede - Piura (en adelante “el predio matriz”); y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la 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 Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley del Sistema"), el Reglamento de la Ley n.º 29151² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");



2. Que, de acuerdo al artículo 16 del "TUO de la Ley del Sistema" el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (en adelante "ORPE") constituye la 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: **a)** los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes estatales; **b)** las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF; **c)** los conflictos que se generen por la identificación y reserva de bienes del Estado para proyectos de interés y alcance nacional; y, **d)** 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, de acuerdo al artículo 3 del "TUO de la Ley del Sistema"³, concordado con el artículo 4 del reglamento del Decreto Supremo n.º 1439⁴, son bienes estatales los predios de titularidad del Estado o de alguna entidad del SNBE sin edificación como terrenos, áreas de playa, islas y otros y aquellos que contando con edificación no hayan sido asignados a una entidad para el cumplimiento de sus finalidades. De esta forma, se define el ámbito objetivo de las competencias asignadas a la SBN y sobre los cuales el ORPE puede emitir pronunciamiento;

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 por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Definición introducida mediante la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo n.º 1439 "Decreto Legislativo que Crea el Sistema Nacional de Abastecimiento".

⁴ Aprobado mediante Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de julio de 2019.



7. Que, respecto de los inmuebles estatales que cuentan con edificación y destinadas por las entidades públicas titulares o administradoras para el cumplimiento de sus fines institucionales, estos han pasado al ámbito de la competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento creado mediante Decreto Legislativo n.º 1439⁵ y desarrollado por su reglamento⁶; que tiene como ente rector a la Dirección Nacional de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas;

Respecto de las pretensiones de las partes

8. Que, mediante escrito (Solicitud de Ingreso n.º 032156-2019) del 16 de septiembre de 2019 (fojas 1 al 37), la Municipalidad Provincial de Zarumilla representado por su alcalde, John Cristian Palacios Palacios (en adelante "MPZ"), formula oposición contra el procedimiento administrativo de saneamiento en la modalidad de inmatriculación iniciado por la Municipalidad Distrital de Aguas Verdes (en adelante "MDAV"), respecto de "los predios" a independizarse del "predio matriz" con la finalidad de que se declare la conclusión del procedimiento; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 9.1. Sostiene, que la "MDAV" al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF ha iniciado el procedimiento de saneamiento físico y legal de "los predios" bajo su posesión (ocupando), pero cuya titularidad pertenece a la "MPZ";
- 9.2. Indica, que la "MDAV" carece de título comprobatorio de dominio; sin embargo, ha promovido el procedimiento de saneamiento señalando contar con uno;
- 9.3. Señala, que la "MDAV" es titular del predio ubicado en Av. La República del Perú n.º 334, donde funciona la Gerencia de Desarrollo e Inclusión Social y personas jurídicas de derecho privado. Agrega, que sobre dicho predio se vienen elaborando proyectos de inversión para el mejoramiento de su infraestructura;
- 9.4. Sostiene, que la "MDAV" ha promovido en su contra un proceso judicial de interdicto de retener ante el Juzgado Mixto de la provincia de Zarumilla, bajo el expediente n.º 065-2019; y
- 9.5. Por último, señala que la oposición es presentada dentro del plazo fijado mediante resolución n.º 002-2019/SBN-ORPE;

9. Que, mediante Oficio n.º 0356-2019/SBN-ORPE, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, corrió traslado a la "MDAV" del escrito de oposición presentado por la

⁵ Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 16 de septiembre de 2018.

⁶ Aprobado mediante Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de julio de 2019.

"MPZ" 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 38);

10. Que, mediante Oficio n.º 357-2019/SBN-ORPE del 30 de septiembre de 2019 y Oficio n.º 358-2019/SBN-ORPE del 2 de octubre de 2019 la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, puso en conocimiento del Jefe de la Zona Registral n.º I-Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP, sobre la oposición al trámite de saneamiento formulada por la "MPZ" a fin de que suspenda el procedimiento de inscripción registral preventivo o definitivo iniciado por la "MDAV" respecto de "el predio matriz"; y solicita remita copias certificadas del título en trámite n.º 2019-01609634 y certificado registral inmobiliario (CRI) de "los predios" (fojas 39 y 40);



11. Que, mediante oficio n.º 209-2019-SUNARP-ZRNºI/UREG del 14 de octubre de 2019 (Solicitud de Ingreso n.º 34084-2019 del 17 de octubre de 2019) y Oficio n.º 210-2019-SUNARP-ZRNºI/UREG del 14 de octubre de 2019 (Solicitud de Ingreso n.º 34085-2019 del 17 de octubre de 2019) el Jefe de la Unidad Registral de la Zona Registral n.º I-Sede Piura, comunica a este órgano colegiado la imposibilidad de realizar la suspensión solicitada, por encontrarse el título n.º 2019-01609634⁷ del 09 de julio de 2019 observado desde el 10 de septiembre de 2019 y caducó desde 7 de octubre de 2019; así también, indica la imposibilidad de remitir copia certificada del mencionado título, por no formar parte del archivo registral, a pesar de ello, remite copia autenticada por fedatario del referido título. En cuando, certificado registral inmobiliario (CRI), informa que no es posible otorgarlo conforme lo solicitado al no estar independizados "los predios"; sin embargo, da cuenta que "los predios" se encuentran registralmente aún dentro de "el predio matriz (fojas 42 al 69);



12. Que, la "MDAV", pese a estar debidamente notificada con el Oficio n.º 356-2019/SBN-ORPE del 30 de septiembre del 2019, conforme consta del cargo de notificación que obra en autos (fojas 38), no cumplió con absolver, dentro del plazo otorgado, la oposición presentada por la "MPZ";



Determinación de las cuestiones

Determinar la competencia del "ORPE" para conocer de la oposición formulada por "MPZ" contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de independización seguida por "MDAV" al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF.

Respecto de la competencia del "ORPE"

13. Que, mediante Decreto Supremo n.º 130-2001-EF y sus modificatorias (en adelante "DS n.º 130-2001-EF"), se dictaron 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 de Urgencia n.º 071-2001;

14. Que, el "DS. n.º 130-2001-EF", a través de su artículo 8, ha previsto la posibilidad que terceros que se sientan afectados en sus derechos puedan oponerse al procedimiento saneamiento. La oposición puede ser presentada ante el Poder judicial o ante "la SBN", dependiendo si el afectado es un particular o una entidad pública respectivamente; en ambos casos la oposición formulada tiene como efecto suspender el proceso de

⁷ Mediante el cual se solicita la anotación provisional del procedimiento de saneamiento en "el predio matriz".



inscripción definitiva, quedando a salvo la inscripción provisional hasta que se resuelva la oposición, en caso se hubiere efectuado;

15. Que, de conformidad con el inciso 26.2 del artículo 26 de "el Reglamento" el "ORPE" es competente para conocer las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el "DS. n.º 130-2001-EF". Es así, que la competencia otorgada a "la SBN" es ejercida al "ORPE", quien conoce y resuelve las oposiciones formuladas por las entidades públicas, dentro del marco de sus atribuciones y las del "SNBE";

16. Que, atendiendo a lo desarrollado en el punto 6 de la presente resolución, el "ORPE" para avocarse al conocimiento de una oposición debe verificar que las partes en conflicto constituyan entidades públicas y que el bien objeto de saneamiento carezca de edificación o que contando con una no se encuentre asignada a entidad alguna para el cumplimiento de sus fines;

17. Que, del escrito de oposición presentado (fojas 1 al 37), se advierte que esta es formulada por la "MPZ" contra el procedimiento de saneamiento iniciado por la "MDAV", respecto de "los predios" a independizarse de "el predio matriz"; con ello queda acreditado que las partes en conflicto constituyen entidades públicas;

18. Que, sin embargo, de las memorias descriptivas de "los predios" (fojas 50, 51, 54 y 55), acta de Acuerdo de Consejo n.º 067-2019-CM-MDAV del 6 de mayo de 2019 (fojas 58), declaración jurada (fojas 62) y publicaciones realizadas en el diario oficial "El Peruano", diario de circulación regional y página web (fojas 63 al 65), se verifica que sobre "los predios" obra construcción (edificación) de un (1) nivel que sirve de palacio municipal a la "MDAV" para el cumplimiento de su fines institucionales;

19. Que, atendiendo a los considerados precedentes, este órgano colegiado carece de competencia para avocarse al conocimiento de la oposición formulada por la "MPZ"; por tanto, en cumplimiento del principio de legalidad, previsto en el numeral 1.1) del artículo IV del T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General⁸, por el cual toda autoridad administrativa debe actuar en respecto de la constitución, la ley y al derecho, dentro las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; corresponde declarar improcedente la oposición formulada por "MPZ" contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de inmatriculación iniciado por "MDAV";

⁸ Aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

20. Que, de otro lado, verificando que “los predios” no se encuentran anotados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, se remite copia de la presente resolución y de los actuados a la Subdirección de Registro y Catastro de la “SBN”, para que conforme a sus atribuciones y competencias, evalúe la anotación de “los predios”;

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, el Reglamento de la Ley n.º 29151, 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 **IMPROCEDENTE** la oposición presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ZARUMILLA**, contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad inmatriculación iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE AGUAS VERDES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Remítase copia de la presente resolución a la Subdirección de Registro y Catastro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; 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).


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