

REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 011-2019/SBN-ORPE**

San Isidro, 26 de diciembre de 2019

**ADMINISTRADOS** : Subdirección de Administración del Patrimonio Estadal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.  
Municipalidad Distrital de Coishco.

**SOLICITUD DE INGRESO** : 36703-2019 del 13 de noviembre de 2019

**EXPEDIENTE** : 011-2019/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 PREDIO ESTATAL OBJETO DE SANEAMIENTO NO SE ENCUENTRE DENTRO DEL AMBITO DE APLICACIÓN DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1439”**

**VISTO:**

El Expediente n.º 011-2019/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTADAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, representada por su Subdirector, Carlos Reátegui Sánchez, contra el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INMATRICULACIÓN** promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COISHCO**, respecto de dos (2) áreas denominadas: i) Reservoirio R-2 de un área de 2,561.62 m<sup>2</sup> ubicado en el cerro denominado Sector Los Olivos del distrito de Coishco, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrita en la partida n.º 11120153 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII Sede - Huaraz ; y ii) Reservoirio R-4 de un área de 4.083,42 m<sup>2</sup> ubicado en el cerro denominado Sector Los Olivos del distrito de Coishco, provincia del Santa y departamento de Ancash,



inscrita en la partida n° 11120837 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° VII Sede - Huaraz (en adelante “los predios”); 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 Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”), el Reglamento de la Ley n.° 29151<sup>2</sup> 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.° 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.° 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;

### Respecto de las pretensiones de las partes

6. Que, mediante oficio n.° 8411-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (Solicitud de Ingreso n.° 36703-2019 del 13 de noviembre de 2019 [fojas 1]) la “SDAPE”, debidamente representada por su Subdirector Carlos Reátegui Sánchez, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de inmatriculación, iniciado por la “Municipalidad” respecto de “los predios”, a fin de que se

1 Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019  
2 Aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008





declare la conclusión del procedimiento; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 6.1 Sostiene que la "Municipalidad" efectuó la anotación preventiva de primera inscripción de dominio de "los predios" a su favor en virtud de lo dispuesto en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF.
- 6.2 Alega que, al consultar el Sistema Integrado Documentario, advirtió que a través de las solicitudes de ingreso n.º 31132-2018 y n.º 31134-2018 del 21 de agosto del 2018, la "Municipalidad" solicitó a la "SBN" la inmatriculación del Reservorio R2 y R4, las mismas que fueron evaluadas mediante los expedientes n.º 646 y n.º 650-2018/SBNSDAPE, emitiéndose las resoluciones n.º 650 y 652-2019/SBN-DGPE-SDAPE.
- 6.3 Precisa que, se evidencia una contradicción por parte de la "Municipalidad", toda vez que, de contar con título comprobatorio de dominio no habría solicitado a la "SBN" la inmatriculación de "los predios".
- 6.4 Finalmente, solicita se conceda la oposición a los procedimientos administrativos de saneamiento de "los predios".

#### **Determinación de las cuestiones**

Determinar los alcances del Decreto Legislativo n.º 1439, sobre la competencia del "ORPE" para conocer las oposición formuladas al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF.

Determinar la procedencia de la oposición formulada por la SDAPE

#### **Respecto de la competencia del "ORPE" para conocer oposiciones en el marco del Decreto Legislativo n.º 1439**

7. Que, a través de la Primera y Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N°1439<sup>3</sup> se modificó la Ley n°29151, precisándose el ámbito de competencia de la "SBN" respecto de los bienes estatales, la que se circunscribe 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 conformante del "SNBE", independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento de la Ley n°29151; disponiendo que cualquier mención de los términos bienes, bienes inmuebles e inmuebles, en cualquier norma complementaria o

<sup>3</sup> Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 16 de septiembre de 2018.



conexa a la Ley n° 29151, debe entenderse conforme a lo establecido en el artículo 3 de la Ley;

8. Que, de acuerdo al numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1439<sup>4</sup>, son bienes inmuebles aquellas edificaciones bajo la administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo; pasando estos a competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento (en adelante "SNA"), bajo la rectoría de la Dirección General de Abastecimiento (en adelante "DGA");

9. Que, mediante informe n.° 0245-2019-SBN-DNR del 27 de septiembre de 2019, ratificado mediante informe n.° 0310-2019/SBN-DNR del 20 de diciembre de 2019; la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, ha emitido opinión<sup>5</sup> respecto del impacto del decreto Legislativo n.° 1439 sobre el "SNBE"; concluyendo que los bienes inmuebles, han sido redefinidos, modificando su contenido de acuerdo al numeral 1 del artículo 4 del reglamento del Decreto Legislativo n.° 1439, quedando estos bajo el ámbito del "SNA" y respecto de los predios estatales, estos se circunscriben a los terrenos o edificaciones, tales como áreas de playa, islas y otros, se mantiene bajo competencia del "SNBE";

10. Que, en igual sentido, se ha pronunciado la Dirección de Normatividad de la "DGA", mediante informe n.° 004-2019-EF/54.02 del 28 de noviembre de 2019, en los puntos 1.6 y 1.7, precisando que el ámbito de competencia de la "SBN", ha quedado restringido a los predios estatales y cualquier mención a los términos "bienes", "bienes inmuebles" e "inmuebles" en cualquier norma complementaria y conexa a la Ley n.° 29151 debe entenderse como "bienes estatales"-predios; en cuando, al ámbito de rectoría de la "DGA", en relación al componente "Administración de Bienes" del Sistema Nacional de Abastecimiento, comprende los bienes inmuebles y los bienes muebles, conforme a la definición considerada en el reglamento del Decreto Legislativo n.° 1439;

11. Que, atendiendo a lo expuesto queda bajo el ámbito de competencia del "SNBE" los predios estatales, que se circunscriben a los terrenos o edificaciones de titularidad del Estado, o de cualquier entidad pública que conforma el "SNBE", que no se encuentre asignados o destinados a una finalidad institucional; mientras que los bienes inmuebles estatales quedan bajo la competencia del "SNA". En ese sentido, la "SBN", como ente rector del "SNBE", ve modificado el ámbito objetivo de sus competencias, el mismo que debe ser observado por cada una las direcciones, subdirecciones y órganos que la conforman; como es el caso del "ORPE";

12. Que, mediante Decreto Supremo n.° 130-2001-EF y sus modificatorias (en adelante "D.S. n.° 130-2001-EF"), se dictaron medidas reglamentarias para que cualquier entidad pública pueda realizar acciones de saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de su propiedad o bajo su posesión, a fin de que el Registro de Predios publicite la realidad jurídica de dichos inmuebles en concordancia con los derechos reales que sobre ellos ejerzan las entidades. Es así, que el mencionado cuerpo normativo estructura un procedimiento rápido y ágil, sujeto al cumplimiento de requisitos de fácil realización, que

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

5 Opinión que tiene carácter orientador, de conformidad con el literal b) del inciso 9.1 del artículo 9 del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA





inicia con la publicación del procedimiento en el diario oficial "El Peruano", diario de circulación regional y página web y concluye con la conversión en definitiva de la anotación provisional, previamente inscrita en el Registro de Predios, siempre que no medie oposición;

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

14. 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 por el "ORPE", quien conoce y resuelve las oposiciones formuladas por las entidades públicas, dentro del marco de sus atribuciones y las del "SNBE";

15. Que, en ese sentido, el "ORPE" para asumir competencia sobre un caso en particular, que se enmarque en cada uno de los supuesto de su competencia, como el caso de las oposiciones contra los procedimientos de saneamiento seguidos al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, debe ahora, además de comprobar que el conflicto se presente entre entidades conformante del "SNBE", verificar que verse sobre predios estatales; es decir, sobre terrenos, áreas de playa, islas y otros que carezcan de edificación, o que contando ella no se encuentre asignada a entidad alguna para el cumplimiento de sus fines;

***Respecto de la procedencia de la oposición***

16. Que, de la revisión del oficio n.º 8411-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 1), que sustenta la oposición presentada, se advierte que esta es formulada por la "SDAPE" contra el procedimiento de saneamiento iniciado por la "Municipalidad", respecto de "los predios"; con ello queda acreditado que las partes en conflicto constituyen entidades públicas;

17. Que, sin embargo, de las memorias descriptivas de "los predios" (fojas 22 al 26 y 34 al 39), se verifica que sobre estos obra construcción (edificación) de carácter permanente destinado a reservorios de agua, administrados por la "Municipalidad" a través



de su Unidad de Gestión Municipal, para la prestación del servicio público de distribución de agua potable, en cumplimiento de la finalidad asignada mediante el subnumeral 4.1<sup>6</sup>, numeral 4 del artículo 80 de la Ley n.º 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades". Además, conforme al fundamento 3.2 de los informes técnico legales n.º 1355<sup>7</sup> y 1357<sup>8</sup>-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2019, que sustentan las resoluciones n.º 650 y 652-2019/SBN-DGPE-SDPE (fojas 2 al 5) respectivamente, a los que ha accedido este órgano colegiado a manera de consulta, en ellas se indica que sobre "los predios" obra un tanque de agua a nombre de la "Municipalidad", hecho que corrobora lo indicado por las memorias descriptivas. En consecuencia, "los predios" califican como bienes inmuebles estatales bajo la competencia del "SNA", cuyo ente rector es la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.

18. Que, en ese sentido, atendiendo a los considerados precedentes, este órgano colegiado carece de competencia para avocarse al conocimiento de la oposición formulada por la "SDAPE", al encontrarse "los predios" fuera de su esfera competencial al constituir bienes inmuebles; 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 General<sup>9</sup>, 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 la "SDAPE" contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de inmatriculación iniciado por la "Municipalidad";

19. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la oposición de autos, corresponde dejar sin efecto los oficios n.º 467 y 468-2019/SBN-ORPE del 14 de noviembre de 2019 y oficio n.º 471-2019/SBN-ORPE del 22 de noviembre de 2019, en consecuencia corresponde levantar el asiento D00001 de las partidas n.º 11120153 y 11120837 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII Sede – Huaraz, extendidas en mérito al oficio n.º 467-2019/SBN-ORPE, que suspende los procedimientos de saneamiento iniciados por la "Municipalidad", conforme se advierte de la consulta vía web (a través de la página institucional de la SUNARP) de dichas partidas; debiendo remitirse copia autenticada de la presente resolución a efectos de que se proceda al levantamiento de los referidos asientos registrales;

20. Que, de otro lado, atendiendo al punto 9<sup>10</sup> del informe n.º 00310-2019/SBN-DNR del 20 de diciembre de 2019, se deriva todos los actuados de autos a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Económica y Finanzas, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento, por encontrarse "los predios" dentro del ámbito de su competencia;

<sup>6</sup> Subnumeral 4.1, numeral 4 del artículo 80 de la Ley n.º 27972 "Ley de Municipalidades"

Las municipalidades distritales pueden administrar y reglamentar directamente o por concesión el servicio de agua potable, alcantarillado y desagüe, limpieza pública y tratamiento de residuos sólidos, cuando este en capacidad de hacerlo

<sup>7</sup> Obrante a fojas 64 al 68 del Expediente n.º 646-2018/SBNSDAPE

<sup>8</sup> Obrante a fojas 65 al 69 del Expediente n.º 650-2018/SBNSDAPE

<sup>9</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019

<sup>10</sup> A partir de lo indicado por la Dirección de Normatividad de la DGA, conforme a lo glosado en el numeral precedente, han quedado definidos los alcances del accionar de la DGA, en ese sentido, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), a través de las Subdirecciones a su cargo, deben

- Remitir los expedientes, que comprendan procedimientos relacionados con inmuebles que se ajusten a los usos contemplados en la definición señalada en el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento (del Decreto Legislativo n.º 1439), es decir, a los usos de sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo y del título jurídico en virtud del cual se ejerce el derecho

Si bien el informe se refiere a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) de esta Superintendencia, en relación a los expedientes vinculados sobre bienes inmuebles bajo competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), esto resulta también aplicable a los demás órganos que conforman la "SBN", como es el caso del "ORPE", por estar sujetos al mismo marco normativo, en ese sentido, corresponde remitir todos los actuados de autos a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, en su calidad de ente rector del SNA a fin de que tome conocimiento del caso de autos, respecto de los inmuebles estatales que cuentan con edificación para el cumplimiento de fines institucionales



REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE  
REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD  
ESTATAL**

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 **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, contra los procedimientos de saneamiento en la modalidad inmatriculación iniciados por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COISHCO**, por carecer de competencia respecto de "los predios", conforme a los considerandos expuestos.


**SEGUNDO:** Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII Sede - Huaraz, de conformidad con lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente resolución, a fin de que se proceda al levantamiento del asiento D0001 de las partidas n.º 11120153 y 11120837 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII Sede – Huaraz.

**TERCERO:** Remitir todos los actuados de autos a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, de conformidad con lo expuesto en vigésimo considerando de la presente resolución.

**CUARTO:** 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)).

  
.....  
CARLOS MANUEL CRUZ LECARO  
Vocal (e)  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

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

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