

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 007-2017/SBN-ORPE**

**TRIBUNAL DEL ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD ESTATAL**

San Isidro, 26 de abril de 2017

**ADMINISTRADOS** : Oficina General de Administración del Ministerio de Agricultura y Riego – Gobierno Regional de Lima

**SOLICITUD DE INGRESO** : N° 05007-2017 del 20 de febrero de 2017

**EXPEDIENTE** : N° 006-2017/SBN-ORPE

**MATERIA** : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento físico legal en la modalidad de transferencia a título gratuito

**SUMILLA**

**“SE DECLARA DAR POR CONCLUIDA LA OPOSICIÓN AL PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO PROMOVIDO POR EL GOBIERNO REGIONAL DE LIMA, AL HABERSE PRODUCIDO LA SUSTRACCIÓN DE LA MATERIA CONTROVERTIDA”**

**VISTO:**

El Expediente N° 006-2017/SBN-ORPE, que contiene la oposición presentada por la **OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN** del Ministerio de Agricultura y Riego contra el inicio del procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO** iniciado por **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA** respecto del predio denominado “Vivero Cachahuacra” de 4 6012 hectáreas, ubicadas en el distrito de Santa Eulalia, provincia de Huarochirí, departamento de Lima, inscrito en la partida N° 07014818 del Registro de Predios de Lima, de la Oficina Registral de Lima, y anotado en el registro SINABIP N° 964, con CUS N° 25634; con el informe oral de la abogada patrocinante del **“GOBIERNO REGIONAL DE LIMA”**; 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, de conformidad a lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" (en adelante la "Ley del Sistema") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 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 "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 del 2016, se conformó el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la "La SBN", cuya instalación fue a partir del 2 de enero de 2017;

4. 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 la 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;

5. Que, mediante el Oficio N° 283-2017/MINAGRI-SG/OGA (Solicitud de Ingreso N° 05007-2017 del 20 de febrero de 2017 [fojas 1]) la Oficina General de Administración de Ministerio de Agricultura y Riego (en adelante "MINAGRI"), se opuso a la inscripción de anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de transferencia de dominio a título gratuito promovido por Gobierno Regional de Lima (en adelante "GORE Lima"), respecto de un predio denominado "Vivero Cachahuacra", de 4 6012 hectáreas, ubicadas en el distrito de Santa Eulalia, provincia Huarochirí y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 07014818 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 25634 (en adelante "el predio"); conforme a los fundamentos siguientes:

5.1 Sostiene "MINAGRI" que "el predio" fue adquirido por la Ex Dirección de Agricultura y Ganadería de Ministerio de Fomento a título oneroso con la finalidad de destinarlo a vivero, tal como consta en la escritura pública;

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 007-2017/SBN-ORPE**

- 5.2 Alega que, mediante inspección de campo el "MINAGRI" determinó que el "GORE Lima" viene poseyendo únicamente 0 759,3 hectáreas; siendo que el área restante viene siendo ocupada por "AGRORURAL" y el "MINAGRI";
- 5.3 Señala que, mediante oficio N° 0015-2016-GRL-PRES del 15 de febrero del 2016 el "GORE Lima" comunicó al "MINAGRI" su pretensión de obtener la titularidad del terreno que forma parte de un área mayor de "el predio"; y,
- 5.4 Finalmente, sostiene que mediante oficio N° 449-2016-MINAGRI-SG del 9 de marzo de 2016, comunicó al "GORE Lima" que formalice la transferencia interestatal, conforme a lo dispuesto por la Directiva N° 005-2013/SBN que regula los procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN.


6. Que, mediante Oficio N° 045-2017/SBN-ORPE del 21 de febrero de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado al "GORE Lima" la oposición presentada por el "MINAGRI" a efectos de que presente su descargo y la documentación que la sustente dentro del plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación (fojas 15);

7. Que, mediante el Oficio N° 046-2017/SBN-ORPE del 22 de febrero de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado pone en conocimiento de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la oposición presentada por el "MINAGRI" y solicita además la suspensión del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de transferencia a título gratuito por el "GORE Lima" respecto de "el predio" hasta el pronunciamiento de este órgano colegiado. Asimismo, solicita copias informativas y/o certificadas de los documentos en trámite del título N° 2016-02285290 del 12 de diciembre de 2016 (fojas 16);

8. Que, mediante Oficio N° 0096-2017-GRL/PRES del 14 de marzo de 2017, (Solicitud de Ingreso N° 07725-2017 del 15 de marzo de 2017 [fojas 18 al 28]) el "GORE Lima" absuelve el traslado de la oposición presentada por "MINAGRI", conforme a los fundamentos siguientes:


- 8.1 Señala que, la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización" y la Ley N° 27867 "Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales", mediante el Decreto Supremo N° 002-2005-AG, se dispuso la desactivación y extinción de la Dirección Región Agraria de Lima - Callao del Ministerio de Agricultura y la transferencia de las plazas a los Gobiernos Regionales de Lima – Callao;

- 8.2 Precisa que, en mérito a la Resolución Ministerial N° 052-2005-AG, que en el artículo 5 dispuso que los bienes asignados a la Agencia Agraria Rímac de la ex Dirección Regional Agraria Lima – Callao del Ministerio de Agricultura incluyendo sus respectivas Oficinas Agrarias, serán transferidas los bienes muebles e inmuebles al “GORE Lima” conforme a la cuarta disposición transitoria de la referida resolución ministerial, quien hará entrega mediante acta, lo que, según dice, se realizó el con el acta del 7 de febrero del 2005;
- 8.3 Alega que, el oficio 449-2016-MINAGRI-SG del 9 de marzo de 2016, el “MINAGRI” manifestó que se puede solicitar la transferencia a título gratuito de acuerdo a la “Directiva N° 005-2013/SBN”, sin advertir que la transferencia fue realizada el 2005, antes de la emisión de aludida directiva, motivo por el cual optaron por la aplicación del “Decreto Supremo N° 130-2001-EF”; y,
- 8.4 Finalmente, sostiene que “el predio” desde enero de 2005 hasta la fecha, es explotado y viene siendo ocupado, según dice, en calidad de propietario por la Dirección Regional de Agricultura.



9. Que, en atención al pedido de informe oral del “GORE Lima” (fojas 18 al 28), la Secretaría de este órgano colegiado, mediante los Oficios N°s 058-2017 y N° 059-2017/SBN-ORPE, concedió a las partes el uso de la palabra a las partes para el 10 de abril de 2017 a las 16:00 horas en las instalaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, ubicado en la calle Chinchón N° 890- San Isidro (fojas 29 y 30);

10. Que, mediante Oficio N° 471-2017-GRL-GRDE-DRA del 11 de abril de 2017 (Solicitud de Ingreso N° 11554-2017 del 12 de abril de 2017 [fojas 34 al 65]), el “GORE Lima” presenta su informe escrito del uso de la palabra llevado a cabo el 10 de abril de 2017, conforme se detalla a continuación:

- 
- 10.1 Señala que, mediante Título N° 2016-2285290 del 12 de diciembre de 2016, solicitaron la inscripción de la anotación preventiva de transferencia a título gratuito; y,
- 10.2 Finalmente, nos informa que la solicitud de inscripción ha sido tachada por el Registro de Predios de Lima, por no haberse subsanado las observaciones dentro del plazo señalado en el artículo 28 del Texto Único Ordenado del Reglamento de Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN.



## OBJETO

Determinar si resulta procedente emitir pronunciamiento de fondo respecto de una oposición presentada contra un procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de transferencia a título gratuito que ha sido tachado por el Registro de Predios.

## ANALISIS

### De la procedencia de la oposición presentada por “MINAGRI”

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

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N°  
007-2017/SBN-ORPE**

sobre saneamiento físico y legal 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 físico y legal derivados del aludido decreto supremo, podrán oponerse ante “La SBN” (entiéndase ante este órgano colegiado);

13. Que, mediante las publicaciones realizadas en los diarios “El Peruano” y “ASI” del 25 y 22 de noviembre de 2016 respectivamente, y en aplicación del “Decreto Supremo N° 130-2001-EF”, el “GORE Lima” promovió el inicio del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de transferencia a título gratuito de “el predio” (fojas 47 y 48); procedimiento sobre el cual el “MINAGRI” se opuso conforme a los argumentos descritos en el quinto 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 los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas (...)”;

15. Que, en el caso concreto, este órgano colegiado advirtió de la revisión de la página web de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el Título N° 2016-02285290 del 12 de diciembre del 2016, mediante el cual el “GORE Lima” solicitó la inscripción de la anotación preventiva del procedimiento de saneamiento técnico legal, en la modalidad de transferencia a título gratuito. Sin embargo, dicho título fue **tachado** por el Registro de Predios de Lima, en la medida que el “GORE Lima” no habría subsanado las observaciones efectuadas a través del Título N° 2016-02285290, dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación, el cual venció el 6 de marzo del 2017 (fojas 66 y 67);

16. Que, asimismo, el artículo 144 del Texto Único Ordenado del Reglamento de Registros Públicos aprobado por Resolución N° 126-2012-SUNARP-SN, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 19/05/2012, establece un plazo legal de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la decisión del registrador para interponer el recurso de apelación contra la tacha del título. En ese sentido, en autos no consta la fecha en la cual el “GORE Lima” haya tomado conocimiento efectivo del referido título que contiene la tacha; sin embargo, este colegiado, a través del Título N° 2017-00547088 del 13 de marzo de 2017, advierte que el “GORE Lima”, ha solicitado ante el Registro de Predios de Lima, una nueva inscripción de anotación preventiva, de lo que

se infiere que habría consentido la aludida tacha, y por tanto la conclusión del procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio;

17. Que, de lo expuesto en el décimo quinto y décimo sexto considerando de la presente resolución, está demostrado que el procedimiento de saneamiento técnico legal, en la modalidad de transferencia a título gratuito, solicitado por el "GORE Lima" ha sido tachado. Asimismo, consta de autos que el "GORE Lima" no impugnó la referida tacha, de lo que se infiere que consintió la misma; dándose por concluido el mencionado procedimiento administrativo en el ámbito registral;

18. Que, es conveniente precisar que la pretensión que dio inicio al procedimiento administrativo ante este órgano colegiado, es la **oposición** presentada por el "MINAGRI" contra el procedimiento de saneamiento técnico legal, en la modalidad de transferencia a título gratuito, solicitado por el "GORE Lima". En ese sentido, la referida oposición tiene como finalidad dar por concluido el procedimiento iniciado por el "GORE Lima", lo cual ocurrió el 8 de marzo del 2017 con la tacha del Título N° 2016-02285290 del 12 de diciembre del 2016 y su posterior consentimiento por parte del citado "GORE Lima"; razón por la cual, carece de objeto que este órgano colegiado emita pronunciamiento sobre el fondo por haberse producido la sustracción de la materia;

19. Que, en atención a lo expuesto en el décimo sexto considerando de la presente resolución, se deja a salvo el derecho del "MINAGRI" para que, de considerarlo necesario, interposición una nueva oposición;

20. Que, finalmente, se advierte que el "GORE Lima" habría vulnerado uno de los deberes de los administrados durante el procedimiento administrativo, numeral 1) del artículo 56° de la Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias, en el sentido de haber declarado, en el informe oral del 10 de abril del presente, hechos contrarios a la verdad, como es, omitir que el presente procedimiento había sido tachado por el Registro de Predios de Lima y que además solicitó el inicio de un nuevo procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal ante el citado Registro de Predios; razón por la cual corresponde a este órgano colegiado exhortar al "GORE Lima" a efectos de regular su intervención dentro de los parámetros previstos en el citado numeral 1) del artículo 56 y del principio de conducta procedimental, recogido en el numeral 1.8) del artículo IV del Título Preliminar de la Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificatorias;

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, "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", y lo dispuesto en la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DAR POR CONCLUIDO** el procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO**, por haberse producido la sustracción de la materia, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N°007-2017/SBN-ORPE**

**SEGUNDO:** 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)).



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



-----  
**PERCY MEDINA JIMÉNEZ**  
Vocal (e)  
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN



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