

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 004-2016/SBN-ORPE**

San Isidro, 25 de agosto 2016

Visto el Expediente N° 005-2016/SBN-ORPE, que contiene la oposición presentada por la Municipalidad Distrital de El Porvenir a la inscripción definitiva de traslado de dominio iniciada por la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad - Ministerio de Educación, respecto del predio de 372.38 m2 ubicado en el asentamiento humano Miguel Grau del Sector Víctor Raúl Haya de la Torre Mz 11 Lote 3 en el Distrito El Porvenir, Provincia de Trujillo y Departamento de La Libertad inscrito en la partida electrónica N° 14033158 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS N° 84529 y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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” y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, mediante la Ley N° 29151 se creó el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal - ORPE, como instancia revisora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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° Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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”;

Que, mediante Decreto Supremo N° 130-2001-EF y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 136-2001-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;

Que, mediante Resolución N° 061-2014/SBN, de fecha 22 de agosto del 2014, se encargó al Director de Normas y Registro las funciones del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la SBN, siendo competente para resolver la oposición materia del presente;

Que, con asiento de presentación N° 2015-00096636 de fecha 23.10.2015, se extiende en el asiento 0003 en la partida registral N° P14033158 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, la afectación en uso de 372.38 m2 que otorga El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a la Municipalidad Distrital de El Porvenir, al amparo del numeral 6.2 del artículo 6 del Reglamento de la Ley N° 28923 “Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos;

Que, con asiento de presentación N° 2016-00008745 del 27.01.2016, se inscribe la anotación preventiva de traslado de dominio a favor del Estado representado por la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de la Libertad, al amparo del artículo 9 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, tal como consta inscrito en el asiento 00004 de la partida electrónica P14033158 de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo;

Que, con asiento de presentación N° 2016-00481997 del 20.04.2016, a solicitud de la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad, se inscribe la conversión en inscripción definitiva, al amparo del artículo 11 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, tal como consta inscrito en el asiento 00005 de la partida electrónica P14033158 de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo

Que, mediante Oficio N° 482-2016-MDEP (Solicitud de Ingreso N° 27844-2016 de fecha 11 de octubre de 2016) la Municipalidad Distrital de El Porvenir presento ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la oposición contra la inscripción definitiva de traslado de dominio del predio inscrita a favor de la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad - Ministerio de Educación, inscrito en la partida electrónica N° P14033158 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V- Sede Trujillo;

Que, mediante Oficio N° 010-2016/SBN-ORPE de fecha 04 de noviembre de 2016, el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de la SBN, pone en conocimiento de la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad sobre la oposición presentada por la Municipalidad Distrital de El Porvenir y solicitó el descargo respectivo en el plazo no mayor a diez (10) días hábiles, así como la documentación que sustente su derecho, a fin de pronunciarse respecto al tema de controversia;

Que, mediante Oficio N° 011-2016/SBN-ORPE de fecha 10 de noviembre de 2016, el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal informa a la Municipalidad Distrital de El Porvenir, sobre las acciones que se realizaron respecto a su solicitud, previo al pronunciamiento que se efectuó;

Que, mediante Oficio N° 015-2016/SBN-ORPE de fecha 23 de noviembre de 2016, el ORPE solicita a la Zona Registral N° V – Sede Trujillo copias literales o certificadas de los asientos 0003 y 0004 de la partida electrónica N° P14033158 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo;

Que, en relación a lo expuesto, se debe analizar, si es procedente la oposición a la inscripción definitiva de traslado de dominio en mérito al Decreto Supremo N° 130-2001-EF, a favor de la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad - Ministerio de Educación;

Que, de acuerdo con el artículo 11 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, las inscripciones se realizaran de manera provisional y solo trascurrido el plazo de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición,



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 004-2016/SBN-ORPE**

devendrá, previo requerimiento del interesado en inscripción definitiva. Bajo ese análisis, solo resulta factible formular oposición en el plazo legal de treinta (30) días calendario efectuada la inscripción provisional evitando la conversión en definitiva;

Que, en el presente caso, la oposición ha sido presentada después de la inscripción definitiva, es decir, luego de concluido el saneamiento técnico legal, por lo que resulta improcedente la oposición a la inscripción definitiva;

Que, conforme a lo expuesto bajo el amparo del principio de legitimación, se protege la inscripción, considerando que la misma debe ser respetada como cierta por todos y goza de presunción de exactitud y veracidad, aunque la inscripción no refleje la realidad. Aparentemente ofrecerá la existencia de un derecho, de un titular y la posibilidad que este tiene de ejercitar el contenido del derecho que registro pública y, por otro lado también es cierto que las inscripciones no convalidan nulidades, siendo que el principio de legitimación funciona sin perjuicio de la interposición de las acciones a que hubiere lugar;

Que, como se puede apreciar el procedimiento reglado en el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, es de carácter administrativo, y todo procedimiento administrativo se desarrolla siempre con observancia del principio de legalidad, consagrado en el numeral IV.1.1 del Título Preliminar de la Ley N° 27444<sup>1</sup>;

Que, 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° 061-2014/SBN, Decreto Supremo N° 130-2001-EF, y lo dispuesto en la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

**SE RESUELVE:**

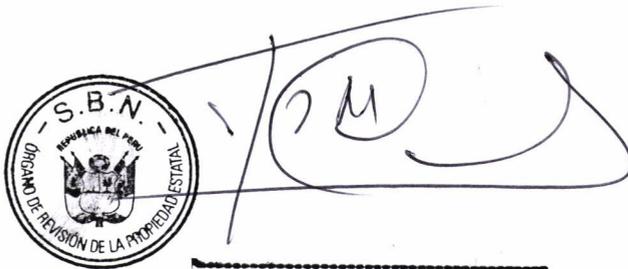
**Artículo 1°.-** Declarar improcedente la oposición presentada por la Municipalidad Distrital de El Provenir a la inscripción definitiva de traslado de dominio inscrita en la partida electrónica N° P14033158 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, con CUS N° 84529, promovido por la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de la Libertad – Ministerio de Educación, en mérito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

<sup>1</sup> Principio de Legalidad:- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.



**Artículo 2°.-** 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)).

**Regístrese y notifíquese.**

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp features the SBN logo, which includes the text 'S.B.N.', 'REPÚBLICA DEL PERÚ', and 'ORGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL' around a central emblem.

**JOSE FELISANDRO MAS CAMUS**  
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (e)  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

## **INFORME N° 16-2016/SBN-ORPE**

**PARA:** **JOSÉ MAS CAMUS**  
Director de Normas y Registro

**DE:** **XIADIRA CARAYHUA FALCÓN**  
Abogada del Órgano de la Revisión de la Propiedad Estatal

**ASUNTO:** Oposición de la Municipalidad Distrital de El Porvenir a la inscripción definitiva del traslado de dominio seguido por la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad – Ministerio de Educación.

**FECHA:** San Isidro, 25 de noviembre de 2016

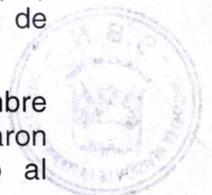
---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, a fin de informarle respecto a la oposición presentada ante el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (ORPE), por la Municipalidad Distrital de El Porvenir, respecto de la inscripción definitiva de traslado de dominio de un predio de 372.38 m<sup>2</sup>, seguida por la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad - Ministerio de Educación.

Al respecto debo informar lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES**

1. Al respecto, la Municipalidad Distrital de El Porvenir (en adelante MDEP), presenta ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Oficio N° 482-2016—MDEP (Solicitud de Ingreso N° 27844-2016 de fecha 11 de octubre de 2016) documento que fue trasladado con los Memorando N° 03113-2016/SBN-DGPE-SDAPE y N° 2117-2016/SBN-DGPE, por la Dirección de Gestión Patrimonial Estatal ante el ORPE con fecha 31 de octubre de 2016, y mediante el cual interpone oposición contra la inscripción definitiva de traslado de dominio del predio inscrito en la partida electrónica N° P14033158 de la Z. R N° V- Sede Trujillo, saneamiento realizado por la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad - Ministerio de Educación (en adelante GREGRLL) en mérito al Decreto Supremo N° 130-2001-EF.
2. Mediante Oficio N° 010-2016/SBN-ORPE de fecha 04 de noviembre de 2016, el ORPE pone en conocimiento de la GREGRLL sobre la oposición presentada por la MDEP y solicitó el descargo respectivo en el plazo no mayor a diez (10) días hábiles, así como la documentación que sustente su derecho, a fin de pronunciarse respecto al tema de controversia.
3. Asimismo, mediante Oficio N° 011-2016/SBN-ORPE de fecha 10 de noviembre de 2016, el ORPE informa a la MDEP sobre las acciones que se realizaron respecto a su solicitud, corriendo traslado a la Municipalidad, previo al pronunciamiento que se efectúe.
4. Asimismo, mediante Oficio N° 015-2016/SBN-ORPE de fecha 23 de noviembre de 2016, el ORPE solicita a la Zona Registral N° V - Sede Trujillo copias literales o certificadas de los asientos 0003 y 00004 de la partida electrónica N° P14033158 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo.
5. Con asiento de presentación N° 2015-00096636 del 23.10.2015, se extiende la



inscripción de uso en la partida registral N° P14033158 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, tal como consta en el asiento 00003, donde obra inscrita la afectación en uso de 372.38 m2 que otorga El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a la Municipalidad Distrital de El Porvenir en amparo del numeral 6.2 del artículo 6 del Reglamento de la Ley N° 28923 “Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos

6. Con asiento de presentación N° 2016-00008745 del 27.01.2016, a solicitud de GREGRLL se inscribe la anotación preventiva de traslado de dominio de 372.38 m2 a favor del Estado representado por la GREGRLL en amparo al artículo 9 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, tal como consta inscrito en el asiento 00004 de la partida electrónica P14033158 de la Z.R N° V-Sede Trujillo.
7. Con asiento de presentación N° 2016-00481997 del 20.04.2016, a solicitud de la GREGRLL se inscribe la **conversión en inscripción definitiva**, en amparo al artículo 11 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, tal como consta inscrito en el asiento 00005 de la partida electrónica P14033158 de la Z.R N° V-Sede Trujillo.

## II. OBJETO

Determinar si procede la oposición formulada por la Municipalidad Distrital de El Porvenir a la inscripción definitiva de traslado de dominio promovido por la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad-Ministerio de Educación, en el marco del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, respecto de un predio de uso comunal con un área 372.38 ubicado en el asentamiento Humano Miguel Grau del Sector Víctor Raúl Haya de la Torre Mz 11 Lote 3 inscrito en la Partida Electrónica N° P14033158 del Registro de Predios de la Z.R. N° V-Sede Trujillo, y en el Registro SINABIP N° 3730 con CUS N° 84529.

## III. ANÁLISIS

1. Mediante Decreto Supremo N° 130-2001-EF y su modificatoria aprobada por Decreto Supremo N° 136-2001-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 de Urgencia N° 071-2001, estableciendo que las entidades públicas deben inscribir en la registros públicos la situación real de los bienes muebles e inmuebles en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejerza el Estado, y las entidades públicas.
2. Asimismo, mediante la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se creó el 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 los Bienes Estatales. Del mismo modo, el artículo 26° Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, establece que el ORPE es 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.
3. De conformidad con el artículo 8 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, establece el ejercicio de derecho de oposición *“cuando la afectada sea una entidad estatal, ésta podrá solicitar ante la SBN la oposición del trámite de*



*saneamiento promovido. Esta solicitud suspenderá el proceso de inscripción definitiva hasta la resolución por ésta, la que deberá pronunciarse en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles.*

4. De acuerdo con el artículo 11 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, solo resulta factible formular oposición en el plazo legal de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional evitando la conversión en definitiva. En consecuencia no puede plantearse oposición a la inscripción definitiva.
5. Asimismo, conforme el artículo 63 del Decreto Supremo N° 013-99MTC., modificado por el Decreto Supremo N° 005-005-JUS, se estableció que al inscribirse las **afectaciones en uso en el Registro de Predios**, de manera simultánea y de oficio el Registrador debe extender el asiento de dominio a favor del **Estado representado por la SBN**. Además de ello, la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Aprueba Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, corresponde al Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la titularidad (propiedad) de los lotes que COFOPRI afectó en uso a favor de entidades públicas y privadas. Se establece que mediante Resolución de la SBN se podrá disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso.
6. En ese sentido, si bien la ORPE de la SBN no puede declarar fundada la oposición por ser planteada frente a una inscripción definitiva, debe dejarse en claro que el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, no faculta a la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad a realizar la transferencia de dominio de un predio del Estado representado por la SBN ni a dejar sin efecto derechos constituidos previamente, es decir a extinguir la afectación en uso de 372.38 m2 tal como puede comprobarse en los asientos de inscripción y en los títulos archivados, pues para ello, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, regulan los actos de gestión que recaen sobre los bienes estatales y que son de cumplimiento obligatorio por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE). La Gerencia Regional de Educación de la Gobernación de La Libertad no se encontraba facultada para solicitar la transferencia de dominio y la extinción de la afectación de uso otorgada a la Municipalidad Distrital de El Porvenir, habiendo debido encausar su interés ante la SBN, conforme los procedimientos de gestión de bienes que establecen la Ley N° 29151, su reglamento y las directivas que emite la SBN en su calidad de ente rector del SNBE.
7. Por tanto conforme el artículo 24 del Reglamento de ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, tratándose de organismos formalizadores de propiedad y que tengan a su cargo la aprobación de habilitaciones urbanas, deberán registrar en el SINABIP y/o remitir a la SBN, la información referida sólo a las áreas de equipamiento urbano, **usos comunales** y/o aportes reglamentarios, debiendo proporcionar en todos los casos planos de trazado y lotización de áreas antes señaladas, los títulos de afectación en uso y partidas registrales correspondientes.
8. De acuerdo con las normas citadas precedentemente, en el caso de los lotes otorgados en uso por COFOPRI, no basta que la Resolución por la cual COFOPRI dispuso la afectación en uso de los lotes haya sido inscrita en el Registro, sino que además de ello es necesario registrar en el SINABIP y



adicionalmente la SBN emitirá una Resolución por la cual se disponga la inscripción del dominio a favor del Estado representado por la SBN.

9. De acuerdo con el literal a) numeral 1 de la Octava Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 29151, en el caso que la SBN al efectuar su función de supervisión, detectara: la cancelación en los Registros Públicos de derechos del Estado producto de una indebida aplicación de las normas especiales de saneamiento, emitirá una Resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos.
10. Finalmente de dicha situación irregular por parte de la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad debe ser puesta en conocimiento de la Subdirección de Supervisión (SDS) de la SBN, a fin que proceda conforme a sus atribuciones.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Declarar IMPROCEDENTE la oposición presentada por la Municipalidad Distrital de El Porvenir a la inscripción definitiva de traslado de dominio en la Partida Electrónica N° P14033158 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V –Sede Trujillo, promovido por la Gerencia Regional de Educación de la Gobernación Regional de La Libertad – Ministerio de Educación, por las razones señaladas en los considerandos del presente informe.

#### V. RECOMENDACIONES

1. Emitir la Resolución declarando la improcedencia de la oposición a la inscripción definitiva.
2. Se recomienda que la Subdirección de Supervisión (SDS) de la SBN, a fin que proceda conforme a sus atribuciones.
3. Al notificar la respectiva Resolución, se notifique el informe para conocimiento de las entidades involucradas.

Es todo cuanto se cumple con informar.  
Atentamente,

**XIADIRA CARAYHUA FALCÓN**  
ABOGADA DEL ORGANISMO DE REVISIÓN DE LA  
PROPIEDAD ESTATAL

Visto el presente informe, el encargado del Órgano de Revisión de Propiedad Estatal expresa su conformidad; en consecuencia elabórese la resolución respectiva.

Atentamente,



JMC/ XCF

**JOSÉ FELISANDRO MAS CAMUS**  
Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (e)  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES