

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0019-2021/SBN-ORPE

San Isidro, 17 de noviembre del 2021

AMINISTRADOS : Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
La Municipalidad Provincial Hualgayoc Bambamarca

SOLICITUD DE INGRESO : 25590-2021 del 30 de septiembre de 2021

EXPEDIENTE : 015-2021/SBN-ORPE

MATERIA : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento

SUMILLA:

“DECLARAR CONCLUIDO EL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO AL HABERSE EFECTUADO LA INSCRIPCIÓN DEFINITIVA DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO, AL NO HABERSE SUSPENDIDO EL SANEAMIENTO DESAPARECIENDO LA MATERIA CONTROVERTIDA”

VISTO:

El expediente N° 015-2021/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, promovido por **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUALGAYOC BAMBAMARCA**, respecto del predio de un área de 74.10 m², denominado Servicio Comunales, ubicado en el Centro Poblado Bambamarca Manzana "41", Lote 13 del distrito de Bambamarca, provincia del Hualgayoc y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida N° P36004745 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Chota, con registro CUS N° 65200 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”) es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “SNBE”) 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 N°

29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”) y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 el “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 “SNBE”, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3. Que, mediante la Resolución N° 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 y sus modificatorias se designó a los integrantes del “ORPE”, cuya instalación y funcionamiento data a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, el numeral 10.4 del artículo 10 del “Reglamento” establece como función y atribución de la “SBN”, ejercida a través del “ORPE”, la función de decisión, por medio del cual: **i)** resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y **ii)** emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

5. Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el “Reglamento”, se establecen las disposiciones reglamentarias que regulan el procedimiento, requisitos, publicaciones, anotación preventiva, plazos y otros aspectos del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales; y se dispone, a través de la Única Disposición Complementaria Derogatoria y la Primera Disposición Complementaria Transitoria, la derogación, entre otros cuerpos normativos, del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y la adecuación de los procedimientos especiales de saneamiento iniciados en su mérito, a las disposiciones de el “Reglamento”.

6. Que, en ese sentido, atendiendo al marco normativo citado, los procedimientos de saneamiento iniciados al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF que no se hubieran concluido con la inscripción definitiva, deben adecuarse a las disposiciones establecidas en el “Reglamento” para el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales.

7. Que, el artículo 29 del “Reglamento” señala que el “ORPE” es competente para conocer de: **i)** los conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de las partidas registrales; **ii)** las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el “TUO de la Ley del Sistema” y el “Reglamento”; **iii)** los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios del Estado; y **iv)** los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios del Estado o el levantamiento de las mismas;

De la oposición presentada

8. Que, mediante Oficio n.° 07760-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de septiembre de 2021 (fojas 5 al 6), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SDAPE”), debidamente representada por el Subdirector Carlos Reátegui Sánchez, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio, iniciado por

¹Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

La Municipalidad Provincial Hualgayoc Bambamarca (en adelante la "Municipalidad"), respecto de "el predio", solicitando se suspenda dicho procedimiento, se traslade la oposición y el expediente de saneamiento al "ORPE" para la resolución, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

- 8.1.** Sostiene, la "SDAPE" que "el predio" constituye un lote de equipamiento urbano afectado en uso a favor de la "Municipalidad", para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, tal como obra en el asiento 00002 de la partida N° P36004745 del Registro de Predios de Chota;
- 8.2.** Asimismo, indica la "SDAPE" que de conformidad con el artículo 63 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el Decreto Supremo N°005-2005-JUS y la Octava Disposición Complementaria de Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, afectado en uso los lotes de equipamiento urbano, estos pasan al dominio del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, quien se encuentra facultado a emitir resolución de superintendencia disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la SBN, siendo así, "el predio", pese a publicitar como su titular al COFOPRI, es un predio de propiedad del Estado representado por la SBN;
- 8.3.** Además, señala que la "SDAPE", ha tomado conocimiento mediante el boletín oficial del Diario Oficial "El Peruano" del 16 de agosto de 2021 y de la anotación preventiva inscrita en el asiento N° 00003 de la partida N° P36004745 del Registro de Predios de Chota, que la "Municipalidad" ha iniciado un procedimiento especial de saneamiento a fin de inscribir "el predio" a su favor afectando con ello la titularidad del Estado representado por la SBN; y,
- 8.4.** Finalmente, indica la "SDAPE" que habiendo verificado que "el predio" es de titularidad del Estado representado por la SBN y que el procedimiento de saneamiento iniciado afecta el derecho al amparo de lo dispuesto en los artículos 254 y 252 del "Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento, solicitando a la "Municipalidad" suspenda su trámite y remita todos los actuados al "ORPE";

Del traslado de la oposición y descargo

9. Que, mediante Oficio N.° 457-2021-MPH-B/A del 30 de septiembre de 2021 (Solicitud de Ingreso n.° 25590-2021 del 30 septiembre de 2021 [fojas 2 al 7]), la "Municipalidad" debidamente representada por el Alcalde Marco Antonio Aguilar Vásquez, traslada al "ORPE" la oposición formulada por la "SDAPE", mediante el Oficio N° 07760-2021/SBN-DGPE-SDAPE, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio que sigue respecto de "el predio"; en el que además señala lo siguiente:

- 9.1.** Sostiene, que mediante Oficio N.° 07760-2021/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 29 de septiembre de 2021, tomaron conocimiento de la oposición al procedimiento especial de saneamiento presentada por la "SDAPE" en el cual solicitan la suspensión del procedimiento en trámite;

- 9.2.** Asimismo, que el 06 de marzo 1992 ante Notario Público y de Hacienda doctor Antonio G. Carranza Villavicencio de la ciudad de Chota, se suscribe la escritura pública de compra venta N° 72, de "el predio" otorgado por Cesar Augusto Portal Pisfil y Juana Melchora Paredes López a favor de la "Municipalidad" "motivo por el cual cuentan con título cierto;
- 9.3.** Así también, señalan que mediante Informe N° 0220-2020-MPH/BCA/GAF/SGCPSA del 27 de noviembre de 2021 la Sub Gerencia de Control Patrimonial y servicios Auxiliares sustenta el saneamiento físico legal de "el predio", mediante informe N° 733-2020-MPH-BCA/GAF la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión legal señalando que es procedente la aprobación del saneamiento físico legal y mediante Acuerdo de Concejo N° 105-2020-A-MPH-BCA del 30 de noviembre de 2020 el Concejo Municipal Provincial de Hualgayoc se aprueba el procedimiento de saneamiento de "el predio";
- 9.4.** Además, señala que se publicó el inicio del procedimiento de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio en el boletín oficial del Diario Oficial "El Peruano" del 11 de febrero de 2021 y el 16 agosto de 2021, habiendo transcurrido 30 días sin oposición alguna, la "Municipalidad" solicitó el 24 de septiembre de 2021 ante la Oficina Registral de Chota la inscripción definitiva de "el predio" mediante título N° 2021-2634599; y,
- 9.5.** Finalmente, el 27 de septiembre de 2021 a ingresado por mesa de partes de la "Municipalidad " la oposición del procedimiento de saneamiento el cual es posterior al vencimiento del plazo;

10. Que, el traslado remitido por la "Municipalidad" fue derivado por la Unidad de Tramite Documentario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "UTD") a la "SDAPE", quien mediante el Memorándum N° 03926-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2021 (fojas 1), lo traslada al "ORPE" para su revisión y posterior resolución;

Determinación de las cuestiones

- I. Determinar si corresponde emitir pronunciamiento respecto de la oposición interpuesta por la "SDAPE" o en su defecto si corresponde declarar la sustracción de la materia.

Evaluación de la existencia de la sustracción de la materia

11. Que, mediante Oficio n.° 07760-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de septiembre de 2021 (fojas 5 al 6), la "SDAPE", formula oposición contra el procedimiento de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio, iniciado por la "Municipalidad", respecto de "el predio", solicitando se suspenda dicho procedimiento, se traslade la oposición y el expediente de saneamiento al "ORPE" para la resolución;

12. Que, revisado el asiento 00003 de la partida N° P36004745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, se advierte que el procedimiento de saneamiento iniciado por la "Municipalidad", en el marco de lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF, se encuentra anotado preventivamente, en mérito al título archivado N° 2021- 00414887 del 15 de febrero de 2021;

13. Que, en el asiento 00004 de la partida n.º P36004745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota correspondiente a "el predio", tiene como titular registral a la "Municipalidad", el mismo que pese a la remisión del oficio N° 07760-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de septiembre de 2021 (fojas 5 al 6), notificado a la "Municipalidad" el 27 de septiembre de 2021 (fojas 10) continuó con el procedimiento especial de saneamiento, lográndose la inscripción definitiva el 27 de octubre de 2021;

14. Que, de conformidad con el numeral 197.1 del artículo 197 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el "TUO de la Ley 27444") Pondrán fin al procedimiento las resoluciones que se pronuncian sobre el fondo del asunto, el silencio administrativo positivo, el silencio administrativo negativo en el caso a que se refiere el párrafo 199.4 del artículo 199, el desistimiento, la declaración de abandono, los acuerdos adoptados como consecuencia de conciliación o transacción extrajudicial que tengan por objeto poner fin al procedimiento y la prestación efectiva de lo pedido a conformidad del administrado en caso de petición graciable. De igual forma el artículo 197.2 Señala que también pondrá fin al procedimiento la resolución que así lo declare por causas sobrevenidas que determinen la imposibilidad de continuarlo;

15. Que, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria y Final del Código Procesal Civil, las disposiciones de esta norma se aplican supletoriamente a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza;

16. Que, en ese sentido, de conformidad con el numeral 1 del artículo 321 del Código Procesal Civil, aplicable al procedimiento administrativo de autos y de acuerdo al numeral 1.2. del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la Ley 27444", se establece que concluye el proceso sin declaración sobre el fondo cuando se sustrae la pretensión del ámbito jurisdiccional. Esta norma cuya aplicación está prevista para los procesos judiciales en los que el Juez resuelve un conflicto de intereses entre particulares, resulta perfectamente aplicable en los procedimientos administrativos en los que la administración resuelve una controversia entre dos partes;

17. Que, la sentencia casatoria CAS n.º 1580-2006 Lima², en su considerando primero señala que "(...) se entiende por sustracción de la materia a una situación de hecho derivada de la naturaleza de las cosas, en virtud del cual el proceso de pronto carece de un elemento esencial lo cual produce que carezca de objeto que el Órgano Jurisdiccional emita pronunciamiento sobre el fondo de la materia controvertida; que ésta sustracción de la materia puede darse por diversos motivos, presentándose uno de ellos cuando lo que se peticiona judicialmente a la parte demandada es satisfecha de modo completo antes de que se dicte sentencia firme en el proceso; no teniendo así el Poder Judicial nada que ordenar al demandado que cumpla, puesto que éste ya lo ha cumplido;

18. Que, en atención a lo expuesto, se verifica que el hecho que motivo la interposición de la oposición por la "SDAPE" contra el procedimiento de saneamiento iniciado por la "Municipalidad", ha desaparecido tras haber inscrito la inscripción definitiva del procedimiento de saneamiento en la modalidad de cambio de dominio, por lo que se ha producido la sustracción de la materia en el caso bajo análisis, correspondiendo se emita resolución sin declaración sobre el fondo concluyendo el procedimiento administrativo;

² Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 31 de mayo de 2007.

19. Que, sin perjuicio de ello, este órgano colegiado ha advertido, durante el desarrollo del procedimiento de saneamiento seguido por la "Municipalidad", se ha cometido irregularidades, así se aprecia que pese al requerimiento formulado por el "ORPE" y la "SDAPE" mediante los Oficios N.º 284-2021/SBN-ORPE y N.º 07760-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre de 2021 y 20 de septiembre de 2021 respectivamente, la "Municipalidad" no cumplió con suspender la tramitación del título N.º 2021-02634599 del 24 de septiembre de 2021, de conformidad con el numeral 254.2 del artículo N.º 254 del "Reglamento" sino por el contrario, continuó con su rogatoria de inscripción definitiva, siendo este inscrito el 27 de octubre de 2021, conforme se aprecia del asiento 00004 de la partida N.º P36004745 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota;

20. Que, habiéndose advertido las irregularidades mencionadas en el considerando precedente, corresponde se remita copia certificada de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de la "SBN", para que en ejercicio de sus funciones y atribuciones evalúen iniciar las acciones de supervisión respectivamente;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N.º 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 106-2016/SBN y modificatorias, el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto en el Código Procesal Civil.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **CONCLUIDO** el procedimiento administrativo de autos, que sustancia la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad inscripción de dominio iniciado por **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL HUALGAYOC BAMBAMARCA**, por haberse producido la sustracción de la materia.

SEGUNDO: Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme 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).

**Vocal (e)
ORPE-SBN**

**Presidente (e)
ORPE-SBN**

**Vocal (e)
ORPE-SBN**