

REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 009-2018/SBN-ORPE

San Isidro, 31 de octubre de 2018

ADMINISTRADOS : Municipalidad Distrital de Castilla – Fuerza Aérea del Perú (FAP) del Ministerio de Defensa
SOLICITUD DE INGRESO : N.º 28275-2018 del 01 de agosto de 2018
EXPEDIENTE : N.º 008-2018/SBN-ORPE
MATERIA : Conflicto entre Entidades

SUMILLA

“ES IMPROCEDENTE LA RESOLUCIÓN DE CONFLICTO CUANDO NO EXISTA ACTO ADMINISTRATIVO O HECHO JURÍDICO QUE GENERE PERJUICIO EN APLICACIÓN DEL ARTICULO 26 DEL REGLAMENTO NACIONAL DE BIENES ESTATALES APROBADO POR DECRETO SUPREMO N.º 007-2008-VIVIENDA”

VISTO:

El Expediente N.º 008-2018/SBN-ORPE, contiene la solicitud de resolución de conflicto presentado por el Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA** en contra de la **FUERZA AÉREA DEL PERÚ** del Ministerio de Defensa respecto del predio de 34,042.69 m² que forma parte de un predio rural de mayor extensión, ubicado en el distrito Castilla, provincia y departamento de Piura; inscrito en la partida n.º 04022242 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º I - Sede Piura, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 1438, con CUS N.º 46041; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “La SBN”) es un organismo público executor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; asimismo, es 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, acorde a la normatividad vigente, la misma que tiene autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional de conformidad a lo establecido en la Ley N.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” (en adelante la “Ley del Sistema”) y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 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 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;

3. Que, mediante Resolución N.º 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 y la Resolución N.º 076-2017/SBN del 21 de septiembre de 2017, se conformó el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de “La SBN”, cuya instalación fue a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, mediante el Oficio n.º 197-2018-MDC-A (Solicitud de Ingreso N.º 28275-2018 del 1 de agosto de 2018 [fojas 1 al 8]) el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Castilla (en adelante “La Municipalidad”), solicita resolver el conflicto que sostiene contra la Fuerza Área del Perú del Ministerio Defensa (en adelante “La FAP”) respecto de un área de 34, 042.69 m² (en adelante “el predio”) que forma parte de un predio rural de mayor extensión, ubicado en el distrito Castilla, provincia y departamento de Piura; inscrito en la partida n.º 04022242 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º I – Sede Piura, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 1438, con CUS N.º 46041 (en adelante “el predio matriz”) conforme a los fundamentos siguientes:



4.1 Sostiene “La Municipalidad”, que “el predio” forma parte del Lote n.º 8 con un área total de 532,842.30 m² independizado a favor del Estado Ministerio de Aeronáutica del Perú, inscrita en la Ficha n.º 30627 continuada en la partida n.º 04022242 en los Registros Públicos de Piura;



4.2 Alega que, “La Municipalidad” viene ostentando la posesión pacífica, pública asumiendo la administración sobre un área de 35,146.56 m² área que funciona el “Parque Zonal 03 de Octubre” de los cuales 34,042.69 m² está inscrito partida n.º 04022242 del Registro de Predios de Piura y el área restante de 1,103.37 m² no se cuenta con inscripción registral;

4.3 Precisa que, “el predio” estaba a cargo de la Municipalidad Provincial de Piura hasta 1990, siendo posteriormente administrado por “La Municipalidad” quien administra, además ha construido un cerco perimétrico de material noble y realizó inversiones en infraestructura para su mantenimiento, mejoramiento y funcionamiento;



4.4 Señala que, “el predio” cuenta con coliseo cerrado, piscina olímpica, cancha de fútbol con grass natural, canchas de fútbol, básquet y vóley, juegos recreativos para niños, pista de atletismo, área de rotonda para que las familias se sientan cómodas para consumo de alimentos; y,

4.5 Finalmente, “La Municipalidad” adjunta el Informe Técnico n.º 145-2018-MDC-GAyF-SMB del 30 de julio del 2018 emitido por el Sub Gerente de la Municipalidad Distrital de Castilla (fojas 3 al 8), que concluye en solicitar a este órgano colegiado la participación para resolver el conflicto entre las entidades.

5. Que, mediante Oficio N.º 390-2018/SBN-ORPE del 15 de agosto de 2018, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado a “La FAP” sobre la

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 009-2018/SBN-ORPE

solicitud presentada por “La Municipalidad” a efectos de que presente su descargo y la documentación que la sustente, en el plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación (fojas 52);

6. Que, mediante la Carta n.º NC-69-SGFA-LADB-Nº3439 del 7 de septiembre de 2018 (Solicitud de Ingreso N.º 33326-2018 del 11 de septiembre de 2018 ([fojas 53]), “La FAP” solicita ampliación del plazo para el descargo, por lo que, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado mediante Oficio n.º 438-2018/SBN-ORPE, concedió el plazo de diez (10) días hábiles días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación (fojas 54);



7. Que, mediante Oficio N° 439-2018/SBN-ORPE del 11 de septiembre de 2018, la Secretaría de este órgano colegiado, solicita a la Oficina Registral de Piura copias informativas y/o certificadas del título archivado del asiento 01112 inscrito el 4 de septiembre de 1956, en la partida n.º 04022242 del Registro de Predios de Piura (fojas 55);



8. Que, mediante Carta NC-69-SGFA-LADB n.º 3742 del 27 de septiembre de 2018 (Solicitud de Ingreso N.º 35769-2018 del 28 de septiembre de 2018 ([fojas 67 al 78]) “La FAP” absuelve la solicitud presentada por “La Municipalidad”, conforme a los fundamentos siguientes:

8.1 Señala que, por encargo del Señor General del Aire Comandante General de la Fuerza Aérea y de acuerdo a lo informado por el Director General de Logística, sobre la solicitud presentada por “La Municipalidad” corrió traslado para la opinión al Grupo Aéreo n.º 7 quien es la unidad administradora de “el predio”;

8.2 Alega que, respecto a lo manifestado por “La Municipalidad” éste viene ocupando un área de 34,042.69 m² donde funciona el Parque Zonal 3 de Octubre, área que se ubica dentro del predio de mayor extensión que está inscrito a favor de Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú. En razón a la titularidad y a la administradora de “el predio” el “Grupo Aéreo n.º7” emitió la opinión de “desfavorable” respecto a la solicitud de “La Municipalidad” en mérito al Oficio NC-69-EMA-4-Nº2073 del 19 de septiembre de 2018” (fojas 68); y,

8.3 Finalmente, solicita que este órgano colegiado tome en cuenta las consideraciones señaladas en el respectivo Oficio NC-69-EMA-4-Nº2073. Asimismo, remite el título archivado asiento 01112 del 4 de septiembre de



1956 del predio inscrito en la partida n.º 04022242 del Registro de Predios de Piura y la partida registral n.º 11017192 del Registro de Predios de Piura.

9. Que, mediante Oficio N.º 474-2018/SBN-ORPE del 1 de octubre de 2018, la Secretaría Técnica de este órgano colegiado remite a "La Municipalidad" el descargo realizado por "La FAP"; y, solicita que aclare su petitorio otorgándole el plazo no mayor de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación" (fojas 52);

10. Que, mediante Oficio n.º 565-2018-MDC-A del 23 de octubre de 2018 (Solicitud de Ingreso N.º 38951-2018 del 25 de octubre de 2018 ([fojas 53]), "La Municipalidad" absuelve la solicitud de éste órgano colegiado, conforme a los fundamentos siguientes:

10.1 Alega que, "La Municipalidad" llevo a cabo una reunión de coordinación con "La FAP" el día 26 de septiembre de 2018, donde ambas entidades están evaluando una solución pacífica del conflicto generado por "el predio"; y,

10.2 Finalmente, remite los documentos emitidos por "La FAP".

OBJETO

Determinar la procedencia de la solución presentada por la Municipalidad Distrital de Castilla sobre el predio inscrito en la partida n.º 04022242 del Registro de Predios de Piura a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú – FAP.

ANALISIS

11. Que, de conformidad con el artículo 16 del "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, (en adelante el "ROF de la SBN"), el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal constituye la 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 surgidos entre entidades públicas, las que en forma obligatoria deben recurrir a ella;

12. Que, el numeral 9.4 del artículo 9 de "El Reglamento" establece las funciones de decisión del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal, además de las establecidas en la "Ley del Sistema" son: **a)** Resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad que surjan entre entidades; **b)** Emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

13. Que, el artículo 26 de "El Reglamento" establece las materias que son competencia de este órgano colegiado, como son: **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;

14. Que, asimismo el artículo 3 de la "Ley del Sistema", establece que, los bienes estatales comprenden los bienes inmuebles, de dominio privado y de dominio





RESOLUCIÓN N.º 009-2018/SBN-ORPE

público, que tienen como titular al Estado o cualquier entidad estatal pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del gobierno que pertenezcan;

15. Que, el artículo 8 de la "Ley del Sistema" establece que entidades conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen de bienes estatales, como son: "[...] **a)** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector; **b)** El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial; **c)** Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía; **d)** Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas; **e)** Los gobiernos regionales; **f)** Los gobiernos locales y sus empresas; **g)** Las empresas estatales de derecho público; **h)** No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado. [...]";



16. Que, en el presente caso, "La Municipalidad" interpone ante este órgano colegiado la solución de conflicto generado con la Fuerza Aérea del Perú FAP del Ministerio de Defensa respecto de "el predio" toda vez que según sostiene, viene ocupando y administrando desde el año 1990 hasta la fecha;



17. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que "el predio" forma parte de un predio rural de mayor extensión inscrito en la partida n.º 04022242 del Registro de Predios de Piura a favor del Ministerio de Aeronáutica en mérito al testimonio de escritura pública de compraventa por expropiación y permuta otorgada por el Director de Bienes Nacionales Pedro Castro Suarez el 20 de agosto de 1956. Asimismo en el asiento C00001 en el rubro de títulos de dominio de la citada partida se aclara que el nombre correcto del propietario es "Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú" (fojas 50 y del 57 al 66);



18. Que, en ese sentido, en aplicación del artículo 26 de "El Reglamento" y las normas glosadas en los considerandos precedentes, el órgano revisor es competente para reconocer y resolver los conflictos contenidos en el dicho artículo, siendo así, se debe desarrollar cuales son estos conflictos; **a)** Conflictos que provengan de un acto administrativo¹, actos que pueden ser de adquisición, administración o disposición, donde la entidad reclamante es perjudicada como consecuencia de una resolución, documento público o privado emitido por la entidad reclamada; **b)** Conflictos sobre

¹ Artículo 1 del texto Único Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo n.º 006-2017-JUS. 1.1 Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de Derecho Público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre el interés, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF; donde la entidad reclamada sanea indebidamente un predio perjudicando los intereses de la entidad reclamante; **c)** Conflictos por identificación y reserva sobre bienes del Estado para proyectos de interés nacional; **d)** Conflictos como consecuencia de la identificación, calificación, declaración así como del levantamiento de los terrenos estatales. Asimismo, los conflictos generan un perjuicio de intereses para la entidad reclamante originando un efecto jurídico de perjuicio por la indebida aplicación del Principio de Legalidad²;

19. Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, se advierte que, la solicitud presentada por "La Municipalidad" no se encuentra dentro de lo previsto en los numerales del artículo 26 de "El Reglamento", dado que si bien existe un conflicto por la posesión precaria que ostenta sobre "el predio" este no se enmarca dentro de las competencias establecidas en el considerando décimo octavo de la presente resolución, motivo por el cual corresponde a este colegiado, declarar improcedente la solicitud presentada;

20. Que es conveniente precisar, que las entidades a las cuales se hace referencia el artículo 8 de la "Ley del Sistema", deben otorgan un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentren bajo su administración conforme a los procedimientos establecidos, como es sabido, todo incumplimiento tiene consecuencias, de las que no están exoneradas las entidades estatales;

De conformidad con la Ley N.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución N.º 106-2016/SBN, y lo dispuesto en Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de resolución de conflicto presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CASTILLA** contra el **MINISTERIO DE DEFENSA FUERZA AÉREA DEL PERÚ** sobre el predio inscrito en la partida N.º 04022242 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º I - Sede Piura por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

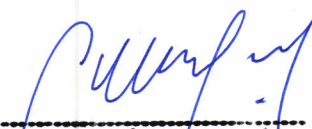
SEGUNDO: Disponer la notificación de la presente resolución a los administrados; así como su publicación en el Portal Institucional de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (www.sbn.gob.pe).



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



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



CARLOS RODRÍGUEZ BARRÓN
Vocal (e)
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN

² Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo n.º 006-2017-JUS.; 1.1. establece que el procedimiento administrativo se sustenta, entre otros, en el principio de legalidad, según el cual, "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".