

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N°001-2017/SBN-ORPE

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

San Isidro, 20 de enero de 2017

ADMINISTRADOS : Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo y Anexos Tumbes.
SOLICITUD DE INGRESO : N° 34154-2016 del 9 de diciembre de 2016
EXPEDIENTE : 001-2017/SBN-ORPE
MATERIA : Oposición al procedimiento de saneamiento físico legal

SUMILLA

LAS OPOSICIONES PRESENTADAS POR ORGANIZACIONES QUE NO FORMAN PARTE DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES SERÁN DECLARADAS IMPROCEDENTE IN LIMINE.

LA VÍA IDÓNEA PARA LA OPOSICIÓN DE LOS TERCEROS QUE NO SEAN PARTE DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES ES EL PODER JUDICIAL Y NO LA ORPE DE LA SBN.


VISTO:

El Expediente N° 001-2017/SBN-ORPE, que contiene la oposición presentada por la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo y anexos de Tumbes contra el procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de primera inscripción de dominio, iniciado por Municipalidad Provincial de Tumbes, respecto del predio de 1,533.10 m2 ubicado en la avenida Mariscal Castilla, avenida Piura y la calle Alfonso Ugarte, del distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida electrónica N° 11027500 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I - Sede Piura, de la Oficina Registral de Tumbes, 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" y su instalación se dio a partir del 2 de enero de 2017;



4. Que, mediante Resolución Ministerial N° 656-20006-EF/10 se transfirió a los gobiernos regionales de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes, la administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de la Propiedad del Estado; en ese sentido, teniendo en cuenta que el gobierno regional de Tumbes asumió competencias para la administración y adjudicación de predios del Estado, la "La SBN" es el Ente Rector encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, como es el caso del gobierno regional de Tumbes, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la "Ley del Sistema" y "El Reglamento";

5. 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 los 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;

ANTECEDENTES

6. Que, mediante la Carta N° 01-2016-ACMMAT (Solicitud de Ingreso N° 34154-2016 del 9 de diciembre de 2016) la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo y anexos de Tumbes (en adelante La Asociación), solicita opinión técnica y legal a la "La SBN" respecto a los diversos actos que viene realizando la Municipalidad Provincial de Tumbes (en adelante La Municipalidad), en mérito al "Decreto Supremo N° 130-2001-EF". Asimismo, presenta oposición al procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de primera inscripción de dominio iniciado por "La Municipalidad". Finalmente, solicita se tome acciones para impedir en los Registros Públicos de la Oficina Registral de Tumbes la conversión en inscripción definitiva del saneamiento iniciado por la referida Municipalidad (fojas 1);

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 001-2017/SBN-ORPE

7. Que, de la revisión de la Carta descrita en el considerando que antecede, se advierte la existencia de tres pretensiones, siendo la primera no competente de este órgano colegiado, motivo por el cual mediante Memorando N° 004-2017/SBN-ORPE se derivó una copia de la referida Carta a la Dirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia para su atención; de conformidad con el literal c) del artículo 37 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (fojas 182);

8. Que, mediante las publicaciones realizadas en el Diario "El Peruano" y "El Correo", del 25 y 24 de septiembre de 2015 respectivamente (fojas 39), y en aplicación del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", "La Municipalidad" inició el procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de primera inscripción de dominio del predio que cuenta con un área de 1,533.10m² ubicado en la avenida Mariscal Castilla, avenida Piura y la calle Alfonso Ugarte, del distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la partida electrónica N° 11027500 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I - Sede Piura, de la Oficina Registral de Tumbes (en adelante el predio);

9. Que, "el predio" fue inmatriculado preventivamente a favor de "La Municipalidad" en el asiento "G00001" de la partida electrónica N° 11027500 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes (fojas 39);

10. Que, "La Asociación" interpone demanda ante el Poder Judicial de Tumbes contra "La Municipalidad", la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Zona Registral N° I- Sede Piura de la Oficina Registral de Tumbes y "La SBN", siendo la pretensión principal oposición a la inscripción definitiva de la partida electrónica N° 11027500, respecto a la inmatriculación preventiva en mérito al D.S. N° 130-2001-EF y como pretensión subordinada la declaración de nulidad de asiento registral G00001 de la partida registral N° 11027500, que contiene la inmatriculación preventiva del predio materia de análisis (fojas 81);


11. Que, cabe precisar que mediante Resolución N° 01, del 09 de septiembre de 2016, el Juzgado Civil Permanente de Tumbes admite la demanda en vía del proceso de Conocimiento; notificándose a los demandados, Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Zona Registral N° I- Sede Piura de la Oficina Registral de Tumbes, "La Municipalidad" y "La SBN", conforme consta del reporte de la Consulta de Expedientes Judiciales de la página web del Poder Judicial (fojas 180 a 181);

OBJETO


- I. Determinar si procede admitir a trámite la oposición presentada por “La Asociación” al procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de primera inscripción de dominio, promovido por “La Municipalidad”; y,
- II. Corresponde a este órgano colegiado solicitar al Registro de Predios de la Oficina Registral de Tumbes la no conversión en inscripción definitiva del procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de primera inscripción de dominio, promovido por “La Municipalidad”.

ANALISIS


De la procedencia de la oposición presentado por “La Asociación”



12. 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 sobre saneamiento físico y legal que deriven de la aplicación del “Decreto Supremo N° 130-2001-EF”;



13. 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);



14. Que, el artículo 8 de la “Ley del Sistema” prevé el catálogo de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen de bienes estatales:

“(…)

- 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.

(…)”;

15. Que, por otro lado, el artículo 51 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobada por la Ley N° 27444 y sus modificaciones (en adelante La Ley N° 27444), señala que, se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto:

1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse.

16. Que, en el presente caso, “La Asociación” pretende oponerse al procedimiento administrativo de saneamiento físico y legal en la modalidad de primera

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 001-2017/SBN-ORPE

inscripción de dominio seguido por "La Municipalidad" respecto de "el predio"; sin embargo, conforme se desprende de las normas antes glosadas, ha quedado demostrado que ésta no es una entidad que sea parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales (interés legítimo para intervenir en autos), razón por la cual corresponde a este órgano colegiado declarar *in limine* la improcedencia de la oposición presentada por "La Asociación";

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, es conveniente precisar que de acuerdo con las reglas de impugnación previstas para el procedimiento administrativo de saneamiento físico y legal, el segundo párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF" prevé la legitimidad de impugnación por parte de cualquier tercero (entiéndase a terceros que no sean las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales) ante el Poder Judicial. En ese sentido, "La Asociación" tiene su derecho expedito de impugnar el aludido procedimiento administrativo de saneamiento físico y legal ante el Poder Judicial y no ante este órgano colegiado; que como en efecto, materializó la citada asociación, conforme consta de las piezas judiciales descritas en el décimo y undécimo considerando de la presente resolución;

Del pedido de no conversión en inscripción definitiva en el Registro de Predios de Tumbes

18. Que, habiendo sido declarada improcedente *in limine* la oposición presentada por "La Asociación", conforme a los fundamentos antes expuestos, no corresponde a este órgano colegiado solicitar al Registro de Predios de Tumbes la suspensión del referido procedimiento administrativo de saneamiento físico y legal; debiendo ser solicitado, en tal caso, por el Poder Judicial de Tumbes en donde se viene tramitando el proceso judicial descrito en el décimo y undécimo considerando de la presente resolución; de conformidad con el tercer párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF";

19. Que, sin perjuicio de lo expuesto, póngase en conocimiento del Registro de Predios de Tumbes copia de las piezas judiciales que obran en autos y remítase una copia de la presente resolución al Juzgado Civil Permanente de Tumbes;

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° 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: Declarar improcedente la oposición presentada por La Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo y anexos de Tumbes contra el procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de primera inscripción de dominio del predio inscrito en la partida electrónica N° 11027500 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I –Sede Piura de la Oficina Registral de Tumbes, promovido por Municipalidad Provincial de Tumbes, en mérito a lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

SEGUNDO: Remítase copias de las piezas judiciales que obran en autos al Registro de Predios de la Zona Registral N° I –Sede Piura de la Oficina Registral de Tumbes, de conformidad con lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

TERCERO: Remítase una copia de la presente resolución al Juzgado Civil Permanente de Tumbes, de conformidad con lo expuesto en el décimo noveno 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).

Regístrese y notifíquese.



OSWALDO ROJAS ALVARADO
Presidente del ORPE (e)



PERCY MEDINA JIMENEZ
Secretario Técnico del ORPE (e)



MANFREDO ENRIQUE PERALTA HURTADO
Miembro del ORPE (e)