

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 014-2017/SBN-ORPE

San Isidro, 23 de junio de 2017

ADMINISTRADOS : Oficina General de Administración del Ministerio de
Agricultura y Riego – Gobierno Regional de Lima
SOLICITUD DE INGRESO : N° 14080-2017 del 8 de mayo de 2017
EXPEDIENTE : N° 054-2017/SBN-ORPE
MATERIA : Oposición al procedimiento administrativo de
saneamiento físico legal en la modalidad de
inscripción de dominio

SUMILLA

**“PROCEDE DECLARAR FUNDADA LA OPOSICIÓN PRESENTADA CUANDO SE
ADVIERTA LA MANIFIESTA INOBSERVANCIA DE UNA NORMA IMPERATIVA QUE
REGULA UN ACTO ADMINISTRATIVO CONCRETO”**

VISTO:

El Expediente N° 054-2017/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 INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** 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° 2563; 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° 649-2017/MINAGRI-SG/OGA (Solicitud de Ingreso N° 14080-2017 del 8 de mayo de 2017 [fojas 1 al 27]) 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 4.5979 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 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;
- 5.2 Alega que, mediante inspección de campo el “MINAGRI” determinó que el “GORE Lima” viene poseyendo únicamente 0.7593 hectáreas y desde el 2008 “AGRORURAL” viene poseyendo 1.00 hectáreas, sin contar con convenios vigentes por parte de la Dirección Regional Agraria;
- 5.3 Señala que, mediante oficio N° 0015-2016-GRL-PRES del 15 de febrero de 2016 el “GORE Lima” comunicó al “MINAGRI” su pretensión de obtener la titularidad de la totalidad de “el predio” que forma parte de un área mayor en copropiedad conjuntamente con terceros;
- 5.4 Precisa que, la “Resolución Ministerial N° 052-2005-AG, no incluye la transferencia de “el predio”, y además el numeral 10.3 establece que la transferencia de bienes inmuebles deberá sujetarse a la normativa correspondiente, es decir no es automática y debe sujetarse a lo señalado en la normatividad actualmente vigente;
- 5.5 Sostiene que, mediante oficio N° 449-2016-MINAGRI-SG del 9 de marzo de 2016, y oficio N° 1211-2017-MINAGRI-SG del 12 de abril de 2017, reiteró 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



RESOLUCIÓN N° 014-2017/SBN-ORPE

aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, únicamente del área que posee, sin recibir respuesta hasta la fecha;

5.6 Finalmente, cuestiona la omisión a lo requerido por el "MINAGRI"; y, la mala fe en su pretensión, que por segunda vez ha iniciado ante los Registros Públicos.

6. Que, mediante Oficio N° 124 y 132-2017/SBN-ORPE del 11 y 15 de mayo de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado al "GORE Lima" sobre 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 28 y 31);

7. Que, mediante el Oficio N° 126-2017/SBN-ORPE del 12 de mayo de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado pone en conocimiento de la Oficina Registral de 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 tramitado 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° 2017-00547088 del 13 de marzo de 2017 (fojas 30);

8. Que, el Oficio N° 088-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI-27°SECC del 24 mayo de 2017 (Solicitud de Ingreso N° 17875-2017 del 5 de junio de 2017 [fojas 32]), la Oficina Registral de Lima, comunica la suspensión del procedimiento y remite las copias certificadas de la esquila de observación del título N° 2017-00547088 (fojas 32 al 80);

9. Que, mediante Oficio N° 0271-2017-GRL/PRES del 8 de junio de 2017, (Solicitud de Ingreso N° 18569-2017 del 9 de junio de 2017 [fojas 82 al 87]) el "GORE Lima" absuelve el traslado de la oposición presentada por "MINAGRI", conforme a los fundamentos siguientes:

9.1 Señala que, de conformidad con la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización", Ley N° 27867 "Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales", y 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, y la Municipalidad Metropolitana de Lima;

9.2 Precisa que, en mérito al artículo 5 de la Resolución Ministerial N° 052-2005-AG, se determina que los bienes asignados a las distintas Agencias Agrarias, entre ellas la Agencia Agraria de Rímac de la ex Dirección Regional Agraria Lima – Callao del Ministerio de Agricultura incluyendo sus respectivas Oficinas Agrarias, serán entregados al "GORE Lima" incluyendo sus bienes inmuebles, vehículos; entre ellos "el predio" conforme a la cuarta

disposición transitoria de la referida resolución ministerial, quien hará entrega mediante acta, lo que, según dice, se realizó mediante actas;

- 
- 
- 
- 9.3** Alega que, respecto al numeral 5.1 de la presente resolución, es irrelevante la forma de adquisición de “el predio”, porque la transferencia se otorgó mediante acta de entrega el 25 de enero de 2005 y acta complementaría el 7 de febrero de 2005, conforme a la Ley N° 27783, Ley N° 27867, Decreto Supremo N° 002-2005-AG y la Resolución Ministerial N° 052-2005-AG;
- 9.4** Alega que, respecto al numeral 5.2 de la presente resolución, “MINAGRI”, pretende inducir en error a este colegiado. Por lo que, en calidad de propietario y en aras de una sinergia institucional como parte de su política de cooperación institucional con el sector agrario, viene suscribiendo convenios de cooperación interinstitucional con el Programa de Desarrollo Productivo Agrario Rural – Agrorural del Ministerio de Agricultura y Riego, con la finalidad de cederles en uso 7,500 m²;
- 9.5** Alega que, respecto al numeral 5.4 de la presente resolución, “MINAGRI” no observa el artículo 11, que establece que los únicos bienes que no están comprendidos en la transferencia de dominio son: a) El inmueble ubicado en Av. Salaverry N° 1388 del distrito de Jesús María, y b) La maquinaria e implementación de uso agrícola, agroindustrial y pesada; y conforme a lo establecido en el artículo 5, y la cuarta disposición de la Resolución Ministerial, se establece los bienes asignados y el cronograma de entrega;
- 9.6** Alega que, respecto al numeral 5.5 de la presente resolución, “MINAGRI” no toma en cuenta que la transferencia del “el predio” es en el año 2005, por 4.066 hectáreas, antes de la emisión de la Directiva N° 005-2013-SBN;
- 9.7** Alega que, de conformidad con el “Decreto Supremo N° 130-2001-EF” se dictan medidas reglamentarias para que cualquier entidad pueda realizar acciones de saneamiento técnico legal y contable de inmuebles de su propiedad, y así figure la realidad jurídica que en este caso, es la transferencia “el predio”.
- 9.8** Finalmente, sostiene la aparente mala fe que alega “MINAGRI” es inexistente y carece de sustento, sin considerar que el “GORE Lima” es una institución que tiene autonomía política, económica y administrativa para iniciar el proceso de inscripción registral preventiva de traslado de titularidad, como se ha venido solicitando.

OBJETO

- I. Determinar si resulta procedente la oposición a la inscripción preventiva y/o definitiva del procedimiento administrativo saneamiento técnico legal en la modalidad de transferencia a título gratuito de “el predio” iniciado por el “GORE Lima”, en mérito al “Decreto Supremo N° 130-2001-EF”; y,
- II. Determinar si se realizó la transferencia de “el predio”, en mérito al Decreto Supremo N° 002-2005-AG, Resolución Ministerial N° 0052-2005-AG, Ley N° 27783 Ley de Bases de la Descentralización y la Ley N° 7867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

ANALISIS

De la procedencia de la oposición presentado por “MINAGRI”

10. 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**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 014-2017/SBN-ORPE

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

11. 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);

12. Que, el artículo 29 de "El Reglamento", prevé que las entidades que sometan sus controversias ante el órgano colegiado deben acreditar de manera indubitable el derecho o interés respecto del bien materia de controversia;

13. Que, por otro lado, el artículo 51 dispuesto en Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificaciones (en adelante La Ley N° 27444), señala que, se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto: **a)** Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; **b)** Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse;

14. Que, de la revisión del certificado registral inmobiliario expedido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se advierte que sobre "el predio" existe una copropiedad inscrita en favor del "Ministerio de Agricultura" hoy denominado "Ministerio de Agricultura y Riego y Otros (fojas 14);

15. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, en autos está acreditada la legitimidad del "MINAGRI", razón por la cual compete a este órgano colegiado admitir a trámite la oposición presentada contra el procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de transferencia a título gratuito seguido por el "GORE Lima";

De la transferencia de propiedad de "el predio"

16. Que, a través de la Ley N° 27783, Ley de Bases de Descentralización (en adelante "Ley de Bases de Descentralización") se establece la conformación de las regiones y municipalidades y se fijan las competencias de los tres niveles de gobierno, regulando las relaciones de gobierno en sus distintos niveles;

17. Que, de conformidad con el artículo 51 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, (en adelante "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales"), los gobiernos regionales han asumido funciones en materia agraria, siendo así que dicha

ley define también las relaciones de cooperación y coordinación entre los gobiernos regionales, y de éstos con otros niveles de gobierno;

18. Que, en el marco del proceso de descentralización que impulsa el gobierno nacional y en coordinación con los gobiernos regionales, el Ministerio de Agricultura ha previsto la implementación de organismos técnicos en materia agraria, conformando una comisión técnica quien evaluó los recursos, las asignaciones presupuestarias, personal, obligaciones adquiridas, pasivos y activos, acervo documentario, entre otros; y en merito a ello, se aprueba el Decreto Supremo N° 002-2005-AG; que dispuso la desactivación y extinción de la Dirección Regional Agraria Lima Callao del Ministerio de Agricultura y en mérito a la Resolución Ministerial N°0052-2005-AG se dictaron las medidas reglamentarias para la realización de los actos de administración correspondientes;



19. Que, es conveniente precisar que el artículo 10 de la Resolución Ministerial N°0052-2005-AG, prevé las reglas aplicables para la transferencia de dominio de los bienes muebles e inmuebles de la ex Dirección Regional Agraria Lima Callao del Ministerio de Agricultura. En ese sentido, el numeral 10.3 del citado artículo 10 de la Resolución Ministerial N°0052-2005-AG, señala de manera indubitable que, la transferencia de los bienes inmuebles se sujetará a la normatividad correspondiente;



20. Que, en atención a ello, se infiere que la **forma** de transferencia de los bienes muebles e inmuebles son distintas. Para el caso de los bienes inmuebles, al existir una remisión expresa a la normatividad correspondiente, se advierte que, a dicha fecha, se encontraba vigente del Decreto Supremo N° 154-2001-EF que aprobó el "Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal", publicado el 18 de julio de 2001 y derogado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008. En efecto, durante dicho régimen (19 de julio de 2001 al 14 de agosto de 2008), se encontraba vigente el artículo 55 y siguientes del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, que regulaba el procedimiento administrativo de donación predial;



21. Que, en el caso concreto, este órgano colegiado advierte que en aplicación de la Resolución Ministerial N°0052-2005-AG se suscribió el acta de entrega del predio vivero cashahuacra del 25 de enero de 2005, a través del cual, la Agencia Agraria Rímac, procedió a la entrega de la posesión de "el predio" en favor de la Oficina General de Administración del MINAG para su verificación y posterior entrega al "GORE Lima" (fojas 47). Asimismo, mediante el acta de entrega complementaria de la Agencia Agraria Rímac del 7 de febrero de 2005 se hizo la entrega de "el predio" en favor del "GORE Lima" (fojas 48);

22. Que, siendo así, es manifiesta la inobservancia del numeral 10.3 del artículo 10 de la Resolución Ministerial N°0052-2005-AG, el artículo 55 y siguientes del Decreto Supremo N° 154-2001-EF que regulaba el procedimiento de donación predial, vigente al momento de la suscripción de las actas descritas en el considerando que antecede;

23. Que, es conveniente precisar que el "GORE Lima" no sostenido argumento alguno en contra de la aplicación del aludido numeral 10.3 del artículo 10 de la Resolución Ministerial N°0052-2005-AG; limitándose únicamente a sustentar su derecho respecto de "el predio" con la suscripción de las referidas actas; razón por la cual corresponde declarar fundado el escrito de oposición presentado por el "MINAGRI" contra el procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de inscripción de dominio de "el predio" iniciado por el "Gore Lima"; y

REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

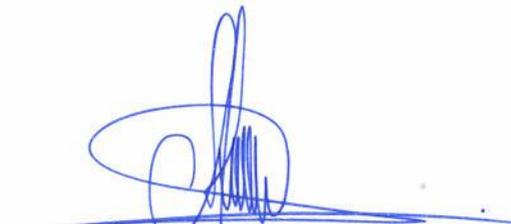
De conformidad con la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 106-2016/SBN, "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", y lo dispuesto en la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la oposición presentada por la **OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO** contra la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio inscrito en la partida N° 07014818 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, promovido por el **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Remítase copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Oficina Registral de Lima, por los fundamentos expuestos en 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).



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