

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 002-2017/SBN-ORPE

TRIBUNAL DEL ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

San Isidro, 1 de marzo de 2017

ADMINISTRADOS : Municipalidad Distrital de Sama – Gobierno Regional de Tacna.
SOLICITUD DE INGRESO : N° 01744-2017 del 18 de enero de 2017
EXPEDIENTE : 002-2017/SBN-ORPE.
MATERIA : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento físico legal en la modalidad de independización.

PODRÁN INTERVENIR COMO PARTE DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SOBRE SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL LOS ADMINISTRADOS QUE DEMUESTREN SER TITULARES DE UN DERECHO O DE UN INTERÉS LEGÍTIMO.

VISTO:

El Expediente N° 002-2017/SBN-ORPE, que contiene la oposición presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA** contra el procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN** promovido por el **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA**, respecto de un área de 1'219,136.79 m2 ubicado en el sector Las Yaras, distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, que forma parte del predio inscrito en la partida N° 05100614 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 91595; 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 Resolución Ministerial N° 429-2006-EF/10 se transfirió a los gobiernos regionales de Tacna y Lambayeque, la administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de la propiedad del Estado. En ese sentido, el gobierno regional de Tacna asumió la competencia para la administración y adjudicación de predios del Estado, procurando optimizar su uso y valor, para los cuales deben aplicar las normas y procedimientos regulados en la "Ley del Sistema" y "El Reglamento" y demás normas conexas;

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 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;

ANTECEDENTES

6. Que, mediante el Oficio N° 021-2017-A-MDS (Solicitud de Ingreso N° 01744-2017 del 18 de enero de 2017 [fojas 1]) La Municipalidad Distrital de Sama (en adelante "La Municipalidad"), se opuso al inicio de procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de independización promovido por el Gobierno Regional de Tacna (en adelante "GORE Tacna") respecto de un área de 1'219,136.79 m² (en adelante "el predio"), ubicado en el sector las Yaras, distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, que forma parte del predio inscrito en la partida N° 05100614 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 91595 (en adelante "el predio matriz"); conforme a los fundamentos siguientes;

- 6.1 Sostiene "La Municipalidad" que su pretensión se sustenta en el hecho que, según dice, una vez independizado de "el predio", el "GORE Tacna" lo transferirá en favor de la "Empresa EXSA", cuyo objeto es la fabricación y la venta de explosivos;
- 6.2 Alega que, de acuerdo con los datos técnicos de "el predio" la referida independización promovida por el "GORE Tacna" afecta su proyecto

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N°002-2017/SBN-ORPE

denominado: "Instalación de un establo piloto lechero vacuno en el sector las Yaras del distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna" que, según sostiene, está próximo a ejecutarse;

- 6.3 Precisa que, la independización promovida por el "GORE Tacna" recaería sobre la propiedad de la Municipalidad Provincial de Tacna, inscrita en la partida P20034583 del Registro de Predios de Tacna;
- 6.4 Señala que, el "predio" se encontraría en zona urbana, según el Plan de Acontecimiento Territorial de la Provincia de Tacna y el Plan de Desarrollo Urbano, emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna; y,
- 6.5 Finalmente, sostiene que se debe tener presente que el uso de explosivos en zonas urbanas se encuentra prohibido, en razón al peligro inminente para la población del distrito de Sama.

7. Que, mediante Oficio N° 001-2017/SBN-ORPE del 23 de enero de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado al "GORE Tacna" sobre la oposición presentada por "La Municipalidad" a efectos de que presente su descargo y la documentación que la sustenta, en el plazo no mayor de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación (fojas 323);

8. Que, mediante el Oficio N° 003-2017/SBN-ORPE del 23 de enero de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado pone en conocimiento de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna la oposición presentada por "La Municipalidad" respecto del inicio de procedimiento administrativo sobre saneamiento en la modalidad de independización promovida por el "GORE Tacna" respecto de "el predio". Asimismo, se solicitó se sirva disponer, de ser el caso, suspender la anotación preventiva que pudiera recaer en el referido procedimiento administrativo sobre saneamiento hasta el pronunciamiento de este órgano colegiado (fojas 325);

9. Que, es conveniente precisar que el "GORE Tacna" fue válidamente notificado el 24 de enero de 2017, por lo que el plazo para absolver la oposición presentada por "La Municipalidad" venció el 14 de febrero de 2017 (fojas 323). Sin embargo, conforme consta en el Memorándum N° 00474-2017/SBN-SG-UTD, emitida por la Unidad de Trámite de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se advierte que el "GORE Tacna" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución (fojas 340 y 341);

OBJETO

Determinar si "La Municipalidad" puede intervenir como parte en el procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de independización respecto de "el predio", promovido por "GORE Tacna".

ANALISIS

De la titularidad de “el predio matriz” inscrito en la partida N° 05100614 del Registro de Predios de Tacna



10. Que, "el predio matriz" fue inmatriculado favor del Estado Peruano, representado por la entonces Corporación de Fomento y Desarrollo Económico del Departamento de Tacna (en adelante "COFDET") en cumplimiento de la Ley N° 13502 promulgada en 1961; cuyo artículo 12° estableció que: "son bienes y rentas de la Corporación, los siguientes: a) Las tierras de propiedad del Estado, ubicadas en el Departamento de Tacna que sean de Libre disposición a la fecha...", y de la Resolución Suprema N° 78-DEN del 22 de junio de 1962, que dispuso: "Declárese en cumplimiento de la Ley N° 13502 que ha pasado a propiedad de la "COFDET" los terrenos eriazos de propiedad del Estado..."; conforme consta del asiento c1) de la partida N° 05100614 del Registros de Predios de Tacna (fojas 12);

11. Que, mediante acta de transferencia del 17 de octubre de 1986, la "COFDET" transfirió el "predio matriz" a favor de La Municipalidad Provincial de Tacna (en adelante "La Municipalidad Provincial"), conforme consta del asiento c.2) de la partida N° 05100614 del Registro de Predios de Tacna. Asimismo, se advierte que dicha "Municipalidad Provincial" habría realizado diversas independizaciones en "el predio matriz" (fojas 13 al 17);



12. Que, asimismo, consta de la referida partida de "el predio matriz" que el "GORE Tacna" a través de la Resolución Ejecutiva Regional N° 332-2006-PR/GR.TACNA del 18 de septiembre de 2006, declaró la reversión del "predio matriz" en favor del Estado representado por el "GORE Tacna" (en virtud de la transferencia de competencias descrita en el cuarto considerando de la presente resolución), conforme consta del asiento C00001 de la partida N° 05100614 del Registro de Predios de Tacna (fojas 19);



13. Que, es conveniente precisar que la "Municipalidad Provincial" interpuso un proceso Contencioso Administrativo contra el "GORE Tacna" por la emisión de la Resolución Ejecutiva Regional N° 332-2006-PR/GR.TACNA del 18 de septiembre de 2006; proceso judicial que fue seguido ante el Primer Juzgado Civil de Tacna con el expediente N° 00347-2007, emitiéndose la Resolución N° 41 del 26 de setiembre de 2012 que rechazó la demanda por extemporánea (fojas 337 al 339). Asimismo, se debe precisar que dicha resolución fue confirmada a través de la Resolución N° 49 del 30 de setiembre de 2013, emitida por el Tercer Juzgado Civil Sede Central, en ese extremo de declarar improcedente la demanda presentada; conforme se desprende de la información contenida en Reporte de Consulta de Expedientes Judiciales de la página web del Poder Judicial (fojas 335 al 339);

14. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, está demostrado que "el predio matriz" es propiedad inscrita en el Registro de Predios de Tacna en favor del Estado representado por el "GORE Tacna" (fojas 337 al 339);

De la procedencia de la oposición presentado por "La Municipalidad"

15. Que, mediante publicación realizada en el Diario "Correo de Tacna" el 16 de diciembre de 2016 y en aplicación del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", el "GORE Tacna" promovió el inicio del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 002-2017/SBN-ORPE

legal en la modalidad de independización de “el predio” (fojas 9); procedimiento sobre el cual “La Municipalidad” se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

16. Que, el numeral 26.2) del artículo 26 de “El Reglamento”, establece que, el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal - ORPE, 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”;

17. 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);

18. Que, el artículo 29 de “El Reglamento” prevé la acreditación del derecho o interés materia del conflicto “Las entidades que decidan someter sus controversias al Órgano de Revisión deberán acreditar de manera indubitable su derecho o interés legítimo sobre el bien materia en conflicto”;

19. Que, 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, en los supuestos siguientes: **a)** Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; y, **b)** Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse;

20. Que, en el caso concreto, debe descartarse la aplicación del segundo supuesto descrito en el considerando que antecede, más no así el primero de estos en la medida que “La Municipalidad” es quién ha promovido el presente procedimiento administrativo. En ese sentido, el referido primer supuesto a su vez prevé que administrado es aquel que es **titular de un derecho o tiene interés legítimo individual o colectivo**; por lo que corresponde a este órgano colegiado determinar si “La Municipalidad” puede o no intervenir en el presente procedimiento, conforme se desarrolla a continuación:

20.1 Titular de un derecho

Para acogerse a este supuesto y ser reputado como administrado del presente procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de independización, "La Municipalidad" debe acreditar la existencia de un derecho respecto de "el predio" o de "el predio matriz", como por ejemplo, ser el propietario o administrador de éstos en virtud a un título válidamente otorgado; lo que evidentemente no demostrado en autos con los documentos presentados, por lo que debe descartarse la aplicación de este supuesto.

20.2 Interés legítimo individual o colectivo



La aplicación del presente supuesto, exige como requisito previo, la posibilidad de que el resultado del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de independización pueda afectar a "La Municipalidad". Sin embargo, debe tenerse presente que el objeto del referido procedimiento administrativo únicamente es la **inscripción del acto de independización de "el predio" respecto de "el predio matriz" en el Registro de Predios de Tacna**, promovido por su legítimo titular, el "GORE Tacna" (entiéndase administrador de los predios del Estado en virtud de lo dispuesto en el cuarto considerando de la presente resolución); siendo ello así, dicho acto por sí solo, no afecta derecho alguno, más aún si se tiene en cuenta que la oposición de "La Municipalidad" está orientada a evitar que "el predio" sea dispuesto (vendido) por el "GORE Tacna" en favor de la "Empresa EXSA", en razón que tendría un derecho expectatio respecto de "el predio" para la ejecución del proyecto denominado: "Instalación de un establo piloto lechero vacuno en el sector Las Yaras del distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna"; pretensión que deberá hacer valer ante el titular (administrador) de "el predio" (GORE Tacna) y no ante este órgano colegiado, por lo que también debe descartarse la aplicación de este supuesto.



21. Que, en atención a lo expuesto en el considerando que antecede, para este órgano colegiado "La Municipalidad" no ha demostrado ser titular de un derecho o tener interés legítimo respecto de "el predio", razón por la cual corresponde declarar improcedente la oposición presentada y prescindirse del pronunciamiento de los demás argumentos de la oposición descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el "GORE Tacna" en su condición de administrador de los predios de Estado en la región Tacna, deberá de proceder conforme a las funciones previstas en el artículo 62 de la Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales, aprobada por la Ley N° 27867, concordante con el literal j) del artículo 35 de la Ley de Bases de la Descentralización, aprobada por Ley N° 27783; y la normativa especial del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

23. Que, sin perjuicio de lo expuesto, póngase en conocimiento del Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral N° XIII-Sede Tacna copia de la presente resolución;

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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 002-2017/SBN-ORPE

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición presentada por La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA** contra el procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE INDEPENDIZACIÓN** del predio inscrito en la partida N° 05100614 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Oficina Registral de Tacna, promovido por el **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Remítase copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Oficina Registral de Tacna, de conformidad con lo expuesto en el vigésimo tercer 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).



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