

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 003-2017/SBN-ORPE

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

San Isidro, 3 de marzo de 2017

ADMINISTRADOS : Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.

SOLICITUD DE INGRESO : N° 02080-2017 del 20 de enero de 2017

EXPEDIENTE : 003-2017/SBN-ORPE

MATERIA : Oposición al procedimiento administrativo de saneamiento físico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso

SUMILLA

“LA NORMATIVA ESPECIAL EMITIDA POR EL ENTE RECTOR DEBE SER APLICADA POR LAS ENTIDADES QUE CONFORMAN EL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES. EN EL CASO DE LOS GOBIERNOS LOCALES, ESTOS DEBEN EJECUTAN SUS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA LEY N° 27972 Y LA NORMATIVA ESPECIAL DEL ENTE RECTOR, EN LO QUE FUERA APLICABLE”

VISTO:

El Expediente N° 003-2017/SBN-ORPE, que contiene la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL** de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales contra la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO Y DESAFECTACIÓN EN USO**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 1,288.27 m², ubicado en el Asentamiento Humano “Asociación de Vivienda Villa Los Próceres” (lote 1 de la manzana “B”), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20021699 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, de la Oficina Registral de Tacna, y anotado en el registro SINABIP N° 459, con CUS N° 48616; 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;

6. Que, mediante el Oficio N° 414-2017-A-MDS (Solicitud de Ingreso N° 02080-2017 del 20 de enero de 2017 [fojas 1]) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "La SDAPE"), se opuso a la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso promovido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante "La Municipalidad") respecto de un área de 1,288.27 m², ubicado en el Asentamiento Humano "Asociación de Vivienda Villa Los Próceres" (lote 1 de la manzana "B"), del distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20021699 del Registro de Predios de

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 003-2017/SBN-ORPE

la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 48616 (en adelante "el predio"); conforme a los fundamentos siguientes:

- 6.1** Sostiene "La SDAPE" que en el marco del procedimiento de formalización de la propiedad informal, COFOPRI asumió la titularidad de "el predio" y en su condición de equipamiento urbano lo afectó en uso a favor de la Municipalidad Provincial Tacna, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, tal como se advierte en el asiento 00005 de la referida partida;
- 6.2** Alega que, los únicos derechos existentes sobre "el predio" son los siguientes; **a)** la titularidad sobre el predio inscrito a favor de COFOPRI, en tanto la SBN emita e inscriba en el Registro de Predios de Tacna la resolución que disponga la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por "La SBN", en aplicación a la octava disposición complementaria y final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; y, **b)** la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna para el desarrollo específico de sus funciones; y,
- 6.3** Finalmente, señala que "La Municipalidad" no ostenta ningún derecho sobre "el predio" que justifique la inscripción del traslado de dominio y desafectación en uso que ha solicitado ante el Registro de Predios de Tacna.

7. Que, mediante Oficio N° 004-2017/SBN-ORPE del 23 de enero de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado a "La Municipalidad" sobre la oposición presentada por "La SDAPE" 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 8);

8. Que, mediante el Oficio N° 005-2017/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 SDAPE" y solicitó además la suspensión de la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso promovida por "La Municipalidad" respecto de "el predio" hasta el pronunciamiento de este órgano colegiado. Asimismo, solicitó copias informativas y/o certificadas del título archivado del asiento de presentación N° 2016-01750618 del 30 de setiembre de 2016 (fojas 9 y 11);

9. Que, mediante Oficio N° 223-2017-Z.R.N° XIII - SEDE TACNA-ORT-PUB-AMC, del 1 de febrero de 2017 (Solicitud de Ingreso N° 03364-2017 del 2 de febrero de

2017 [fojas 12]), la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, remite las copias certificadas del título archivado N° 1750618-2016 (fojas 12 al 34);

10. Que, mediante Oficio N° 053-2017-ALC/MDCGAL del 31 de enero de 2017, (Solicitud de Ingreso N° 03469-2017 del 3 de febrero de 2017 [fojas 35 y 36]) “La Municipalidad” absuelve el traslado de la oposición presentada por “La SDAPE”, conforme a los fundamentos siguientes:

- 10.1 Sostiene que, mediante Oficio N° 456-2004-A-MDCGAL del 26 de marzo de 2004 solicitó a la Municipalidad Provincial de Tacna la conformidad para la desafectación de los predios destinados para equipamientos urbanos ubicados dentro de su jurisdicción;
- 10.2 Precisa que, mediante Oficio N° 359-2004-SGBP-GAEF-A-MPT del 15 de abril de 2004, La Municipalidad Provincial de Tacna, emite la conformidad para la desafectación de los terrenos destinados para aportes reglamentarios ubicados en su jurisdicción de “La Municipalidad”;
- 10.3 Señala que, en el 2009 se formuló el Proyecto de Inversión Pública denominado: “Construcción de parque recreacional deportivo en la “Asociación de Vivienda Villa Los Próceres” con código SNIP N° 135786 y código de proyecto N° 2108362 y que se encuentra en la fase de ejecución; y,
- 10.4 Finalmente, sostiene que mediante Oficio N° 085-2016-ALC/MDCGAL del 24 de febrero de 2016, solicitó a La Municipalidad Provincial de Tacna, la transferencia de las áreas de aportes reglamentarios ubicados en su jurisdicción, con el único propósito de regularizar el saneamiento físico legal de tales predios.

OBJETO

- I. Determinar la competencia de la SBN respecto de “el predio” en el marco del proceso de descentralización;
- II. Establecer si “La SDAPE” tiene legitimidad para oponerse al presente procedimiento administrativo; y
- III. Puede “La Municipalidad” transferir el dominio de “el predio” y dejar sin efecto derechos inscritos, en aplicación del “Decreto Supremo N° 130-2001-EF”.

ANALISIS

Respecto de la competencia de la SBN en el marco del proceso de descentralización

11. Que, el artículo 5 de “Ley del Sistema”, crea el “Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SNBE”), como el conjunto de organismos garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a “La SBN” como ente rector;

12. Que, de conformidad el literal c) de artículo 7 de la “Ley Sistema” se establece como una garantía del ente rector que rige al “SNBE”, la supervisión permanente de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el “SNBE”, concordante con el literal a) del numeral 9.2) del artículo 9 de “El Reglamento”, que establece que, son funciones y atribuciones de supervisión del ente rector, cautelar que las entidades cumplan con los requisitos y ejecuten los procedimientos en “El Reglamento” y demás normas sobre la materia conforme a la naturaleza del bien;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N°003-2017/SBN-ORPE

13. Que, asimismo, el artículo 8 de "El Reglamento" establece que el ente rector del "SNBE" está encargado de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente;

14. Que, en relación a la normativa glosada en los considerandos que antecede, el numeral 5.3) del artículo V de la "Directiva N°003-20167/SBN" publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 17 de agosto de 2016 (en adelante "Directiva N°003-20167/SBN"), establece que la supervisión de los procedimientos que ejecutan las entidades del "SNBE" respecto de los bienes inmuebles estatales a su cargo, tiene como objetivo verificar el cumplimiento del debido procedimiento a efectos de cautelar la observancia de un adecuado cumplimiento de las garantías, requisitos y procedimientos contenidos en la normativa legal aplicable, conforme a la naturaleza de los bienes, así como, determinar la ocurrencia de las infracciones a dicha normatividad;

15. Que, por otro lado, mediante Resolución Ministerial N° 429-2006-EF/10 se transfirió a los gobiernos regionales de Tacna y Lambayeque, la administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de la propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

16. Que, en virtud de la citada norma, el gobierno regional de Tacna es competente para administrar y adjudicar los terrenos a que se refiere el artículo 62 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; sin embargo, cabe precisar que la citada transferencia de competencias, no comprende la supervisión de los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades por tratarse de una función exclusiva del ente rector, "La SBN"; **entiéndase los predios, en donde incluso, haya operado la transferencia de competencias**, como en el caso de la región Tacna;

Respecto de la legitimidad de la oposición presentado por "La SDAPE"

17. 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";

18. Que, asimismo, el séptimo párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", señala que en caso "La SBN" resulte la entidad afectada con la tramitación de un procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico y legal derivados del aludido decreto supremo, podrá oponerse ante este órgano colegiado;

19. 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";

20. Que, el artículo 43° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante el "ROF de la SBN"), establece que, "La SDAPE" es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de "La SBN";

21. Que, en ese sentido, el literal e) del citado artículo 44° del "ROF de la SBN", establece como una de las funciones específicas de "La SDAPE", aprobar la inscripción de dominio a favor del Estado de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante "COFOPRI") hubiere afectado en uso (como en el caso de autos); función dada en cumplimiento de la tercera disposición complementaria transitoria de "El Reglamento". Asimismo, es conveniente precisar que dicha función es concordante con la recogida en el literal b) del aludido artículo 44° del "ROF de la SBN", según la cual, "La SDAPE" también realiza el diagnóstico y/o saneamiento técnico – legal de la propiedad inmobiliaria estatal;

22. Que, en virtud de lo expuesto, se infiere que "La SDAPE" en su condición de **administrador** cuenta con legitimidad para intervenir en el presente procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso promovido por "La Municipalidad";

Respecto de la transferencia de dominio y desafectación en uso de "el predio" a cargo de la "La Municipalidad"

23. Que, mediante las publicaciones realizadas en los Diarios "La Republica" y "El Peruano" el 26 de septiembre de 2016 y en la página oficial de "La Municipalidad" publicada en el mes de septiembre del mismo año, y en aplicación del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", "La Municipalidad" promovió el inicio del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso de "el predio" (fojas 23 al 25); procedimiento sobre el cual "La SDAPE" se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

24. Que, "el predio" constituye un **equipamiento urbano** formalizado por "COFOPRI" a través del título de afectación en uso del 26 de julio de 2000 en favor de la Municipalidad Provincial de Tacna (en adelante "Municipalidad Provincial"), en la medida que fue aprobado, según el plano de trazado y lotización (PTL) del Asentamiento Humano "Asociación de Vivienda Villa Los Próceres" como un área destinada a parque; conforme consta de la partida N° P20021699 del Registro de Predios de Tacna (fojas 5 y 53);

25. Que, el literal g), numeral 2.2) del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal", establece que, los lotes de equipamiento urbano sobre los que "COFOPRI" otorga un título de afectación en uso a favor de las entidades correspondientes, son **bienes de dominio público**;


26. Que, en el caso concreto, "La Municipalidad" alega que solicitó a la "Municipalidad Provincial" la desafectación de los predios destinados para


**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




RESOLUCIÓN N° 003-2017/SBN-ORPE

equipamientos urbanos ubicados dentro de su jurisdicción, obteniendo de ésta, la conformidad para la desafectación de “el predio”, motivo por el cual “La Municipalidad” en aplicación del “Decreto Supremo N° 130-2001-EF” pretende inscribir la titularidad de “el predio” en favor suyo y dejar sin efecto la afectación en uso otorgada por la “COFOPRI” en favor de la “Municipalidad Provincial” (fojas 21);

 27. Que, es conveniente tener presente que, cuando fue emitido el título de afectación y su posterior inscripción en el Registro de Predios de Tacna (27 de julio de 2000), se encontraba vigente el artículo 63 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, según el cual, al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, de manera **simultánea y de oficio** el registrador debe extender el asiento de dominio a favor del Estado representado por “La SBN”. Posteriormente, el 17 de marzo de 2006, se publicó el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que en su octava disposición complementaria y final, establece que el titular de los predios sobre los que “COFOPRI” hubiese afectado en uso, es el Estado representado por “La SBN”, previa emisión de la resolución correspondiente por parte de la SBN, específicamente, “La SDAPE” en virtud del literal e) del citado artículo 44° del “ROF de la SBN”;

 28. Que, entre los actos de administración que pueden recaer sobre los predios estatales, se encuentran el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado del Estado, así como la regularización de afectación en uso en bienes de dominio privado del Estado; acto de administración que es de cumplimiento obligatorio por las entidades que conforman el “SNBE” y se encuentran desarrolladas en la “Ley del Sistema”, “El Reglamento” y la Directiva N° 005-2011/SBN (en adelante la “Directiva”);

 29. Que, en el caso concreto, está demostrado que existe una normativa especial emitida por el ente rector para la administración de “el predio”, la cual deben cumplir todas las entidades del “SNBE”. Asimismo, es conveniente precisar que, ciertas entidades del Sistema, como los gobiernos locales, ejecutan sus actos de administración de conformidad con la Ley N° 27972 y con “La Ley”, “El Reglamento” y la “Directiva N° 003-2016/SBN”, en lo que fuera aplicable (artículo 9 de “La Ley”);

30. Que, en ese sentido, ha quedado evidenciado que “La Municipalidad” pretende apartarse indebidamente de las normas del “SNBE”, pese a que, el aludido artículo 9 de “La Ley” es meridianamente claro al señalar una prelación en la aplicación normativa, es decir, debe aplicarse las normas del “SNBE” en defecto de la Ley N° 27972 (como en el presente caso) y no el “Decreto Supremo N° 130-2001-EF”, más aún cuando lo que se pretende es extinguir la afectación en uso otorgada por “COFOPRI” en favor de “La Municipalidad Provincial” y además asumir la titularidad de “el predio”;

31. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a este órgano colegiado, declarar fundada la oposición presentada por "La SDAPE" y disponer la cancelación de la anotación preventiva de traslado de dominio y desafectación en uso inscrita en el asiento N° 00010 de la partida P20021699 del Registro de Predios de Tacna;

32. Que, sin perjuicio de lo expuesto, "La SDAPE" deberá dar cumplimiento a la octava disposición complementaria y final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;


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 **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES** contra la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO Y DESAFECTACIÓN EN USO** del predio inscrito en la partida N° P20021699 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Oficina Registral de Tacna, promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la cancelación de la anotación preventiva de traslado de dominio y desafectación en uso inscrita en el asiento N° 00010 de la partida P20021699 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Oficina Registral de Tacna, por los fundamentos expuestos en el trigésimo primer 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