

RESOLUCIÓN N°_{005-2017/SBN-ORPE}

TRIBUNAL DEL ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL

San Isidro, 31 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° 04929-2017 del 17 de febrero de 2017

EXPEDIENTE

005-2017/SBN-ORPE

MATERIA

Oposición al procedimiento administrativo de

saneamiento físico legal en la modalidad de

traslado de dominio y desafectación en uso

SUMILLA

"PRINCIPIO DE PREDICTIBILIDAD"

CUANDO SE PRESENTE UNA OPOSICIÓN CON CARACTERÍSTICAS SIMILARES A LAS DE OTRA YA RESUELTO POR ESTA INSTANCIA, RESULTA COHERENTE QUE EN VIRTUD DEL PRINCIPIO DE PREDICTIBILIDAD, SE ACOJA EL MISMO CRITERIO.

"NO ES PROCEDENTE REALIZAR ACTOS DE SANEAMIENTO EN MÉRITO AL "DECRETO SUPREMO N° 130-2001-EF" SOBRE BIENES INMUEBLES CUYA TITULARIDAD LE CORRESPONDE A LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES"

VISTO:

El Expediente Nº 005-2017/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 1,560.93 m2, ubicado en el Asentamiento Humano



"Asociación de Vivienda Villa San Francisco" (lote 1 de la manzana "I"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20017931 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° 358, con CUS N° 48515; 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 economía, 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 Nº 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 Nº 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° 1044-2017-A-SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso N° 04929-2017 del 17 de febrero 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







RESOLUCIÓN N°_{005-2017/SBN-ORPE}

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 1,560.93 m2, ubicado en el Asentamiento Humano "Asociación de Vivienda Villa San Francisco" (lote 1 de la manzana "l"), del distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N° P20017931 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 48515 (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 a parque, 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° 042-2017/SBN-ORPE del 21 de febrero 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 2);
- **8.** Que, mediante el Oficio N° 043-2017/SBN-ORPE del 21 de febrero 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° 2016-01750614 del 30 de noviembre de 2016 (fojas 3);

- **9.** Que, mediante Memorando N° 698-2017/SBN-SG-UTD, emitida por la Unidad de Tramite de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se advierte que la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral de Tacna no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución;
- 10. Que, mediante Oficio N° 197-2017-ALC/MDCGAL del 15 de marzo de 2017, (Solicitud de Ingreso N° 07851-2017 del 16 de marzo de 2017 [fojas 14 al 31]) "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 2016 se formuló el Proyecto de Inversión Pública denominado: "Mejoramiento de los servicios deportivos y de recreación en la junta vecinal Villa San Francisco II etapa, con código SNIP N° 364479 y código de proyecto N° 2328098 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. Determinar la legitimidad de "La SDAPE" para oponerse a la anotación preventiva recaída en el procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y desafectación en uso respecto de "el predio", promovido por "La Municipalidad"; y
- III. Determinar la competencia de "La Municipalidad" para transferir el dominio de un predio y dejar sin efecto derechos inscritos, en aplicación del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF".
- IV. ¿Cómo debe resolver esta instancia cuando se presente una oposición con características similares a las de otro que ya ha sido resuelto por este mismo Tribunal?







RESOLUCIÓN N°_{005-2017/SBN-ORPE}

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", 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;
- 13. Que, 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°003-20167SBN" publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 17 de agosto de 2016 (en adelante "Directiva N°003-20167SBN"), 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, el numeral 1) del artículo 3 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificaciones (en adelante "Ley N° 27444"), establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que habilita una actuación administrativa;





- **16.** Que, respecto a la transferencia de competencias, 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 su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal;
- 17. 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 Nº 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; sin embargo, cabe precisar que la citada transferencia de competencias, no comprendió la supervisión los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, en ese sentido es una función exclusiva del ente rector, "La SBN";

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

- **18.** 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";
- **19.** 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;
- **20.** 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";
- **21.** Que, en el presente caso, de conformidad con lo dispuesto por 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"), "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";
- 22. Que, el literal e) del artículo 44° de "ROF SBN", son 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, de conformidad con la tercera disposición complementaria transitoria de "El Reglamento", mediante el cual se establece que: "Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servició público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio;
- **23.** Que, en atención a lo expuesto en el considerando que antecede, "La SDAPE" es en primera instancia quien evalúa la aprobación de actos de adquisición y la extinción de los **actos de administración** de "el predio" a favor del Estado representado por "La SBN", razón por la cual se ha demostrado que el administrado tiene interés individual y puede intervenir en el presente procedimiento;





NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N°_{005-2017/SBN-ORPE}

De la transferencia de Dominio y desafectación en uso de "el predio" por parte de "La Municipalidad"

- **24.** Que, 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" (foja 9); procedimiento sobre el cual "La SDAPE" se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;
- **25.** Que, "el predio" constituye un **equipamiento urbano** formalizado por "COFOPRI" a través del título de afectación en uso¹ a 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 San Francisco" como un área destinada a parque; conforme consta de la partida N° P20017931 del Registro de Predios de Tacna, el 26 de julio del 2000 (fojas 8 y 10);
- **26.** 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.;
- **27.** Que, en el presente caso, "La Municipalidad" alega que solicitó a la Municipalidad Provincial de Tacna (en adelante "Municipalidad Provincial") la desafectación de los predios destinados para equipamientos urbanos ubicados dentro de su jurisdicción, obteniendo de parte de la "Municipalidad Provincial" la conformidad para la desafectación de "el predio" (fojas 18 y 19);
- 28. Que, en ese sentido, corresponde a este órgano colegiado determinar si "La Municipalidad" puede transferir el dominio de un predio del Estado representado por "La SBN", y dejar sin efecto derechos constituidos previamente, es decir a extinguir la afectación en uso, en mérito al "Decreto Supremo N° 130-2001-EF";
- **29.** Que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 63 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, se deja establecido que al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, de manera

1

//

¹ Resolución de Presidencia N° 001-2006-COFOPRI-PC, Glosario de términos de COFOPRI.

simultánea y de oficio el registrador debe extender el asiento de dominio a favor del Estado representado por "La SBN" concordante con la octava disposición complementaria y final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares", aprobado con "Decreto Supremo Nº 006-2006-VIVIENDA", el titular de los predios sobre los que "COFOPRI" hubiese afectado en uso, es el Estado representado por "La SBN";

30. Que, el acto de gestión de "el predio" y que es de cumplimiento obligatorio por las entidades que conforman el "SNBE", se encuentra desarrollada en la "Ley del Sistema", "El Reglamento" y en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Domino Público", (en adelante la "Directiva");

Principio de predictibilidad

- **31.** El numeral 1.15 del artículo IV de la "Ley N° 27444" regula el principio de predictibilidad o de confianza legítima, por el cual la autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada trámite, de modo tal que a su inicio, el administrado pueda tener certeza de cuál será el resultado final que obtendrá;
- **32.** Este principio implica que un administrado puede predecir si su trámite va tener o no éxito, al existir lineamientos sobre los cuales se realiza la actuación de la administración, puesto que generan confianza en los administrados en la medida que habrá pronunciamientos similares antes situaciones similares;
- **33.** Que, en este caso concreto, en mérito a las normas citadas precedentemente, no resulta aplicable desafectar los bienes estatales de dominio público que constituyen equipamientos urbanos, en mérito al "Decreto Supremo N° 130-2001-EF"; por ser la "Directiva", que regula el procedimiento para solicitar y aprobar la afectación de uso sobre los bienes de dominio privado y dominio público, así como la extinción correspondiente, en aplicación al principio de predictibilidad referido líneas arriba;
- **34.** Que, conforme a los fundamentos antes expuestos, corresponde a este colegiado, declarar fundada la oposición presentada por "La SDAPE" conforme a los considerandos de la presente resolución y al pronunciamiento de esta instancia en la Resolución N° 003-2017/SBN-ORPE de 3 de marzo de 2017;
- **35.** Que, en virtud a lo expuesto, póngase en conocimiento del Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, copia de la presente resolución, para que proceda a inscribir la cancelación de la anotación preventiva de traslado de dominio y desafectación en uso inscrita en el asiento N° 00007 de la partida P20017931 del Registro de Predios de Tacna;
- **36.** Que, sin perjuicio de lo expuesto, este órgano colegiado pondrá en conocimiento a la Subdirección de Patrimonio Estatal fin de que inscriba "el predio" a favor de Estado, representado por "La SBN" de conformidad con la norma glosada en el vigésimo tercer considerando 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,







RESOLUCIÓN N°005-2017/SBN-ORPE

"Decreto Supremo Nº 130-2001-EF", y lo dispuesto en la Ley Nº 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar FUNDADA la oposición presentada por La SUBDIRECIÓN 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° P20017931 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: 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 trigésimo quinto 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).

PERCY MEDINA JIMENEZ

Vecal (e) Organo de revisión de la propiedad estatal - Sen

MANFREDO PERALTA HURTADO

Vocal (e) ÓRGANO BE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN