

REPÚBLICA DEL PERÚ

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 010-2017/SBN-ORPE

San Isidro, 5 de junio de 2017

ADMINISTRADOS : Sub Gerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado del Gobierno Regional Amazonas – Municipalidad Provincial de Rodríguez Mendoza.

SOLICITUD DE INGRESO : N° 06877-2017 del 8 de marzo de 2017

EXPEDIENTE : N° 008-2017/SBN-ORPE

MATERIA : Conflicto entre entidades respecto de los actos administrativos que recen sobre bienes estatales

SUMILLA

“La ORPE no es competente para resolver las impugnaciones presentadas contra los actos administrativos respecto de los bienes estatales expedidos por las entidades en el ejercicio de sus competencias”

VISTO:

El Expediente N° 008-2017/SBN-ORPE, que contiene el recurso administrativo presentado por la **SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO** del Gobierno Regional Amazonas contra el convenio de Cesión de Uso suscrito por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RODRÍGUEZ DE MENDOZA** con la Empresa América Móvil Perú **S.A.C.**, respecto del predio de 10,066.00 m2, ubicado en el sector “Pueblo Alto - Cerro Doval” del distrito de San Nicolás, provincia de Rodríguez de Mendoza y departamento de Amazonas, inscrito en la partida N° 11027456 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas; 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.

3. Que, mediante Resolución N° 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 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° 656-2006-EF-10 del 30 de noviembre de 2006 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, el cual se efectuó en el marco de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización. En ese sentido, el gobierno regional de Amazonas 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 el Oficio N° 012-2017-G.R.AMAZONAS/GRPPAT-SGAATE (Solicitud de Ingreso N° 06877-2017 del 8 de marzo de 2017 [fojas 1]) la Sub Gerencia de Administración y Adjudicación de Terrenos de Propiedad del Estado del Gobierno Regional Amazonas (en adelante "GORE Amazonas"), interpone recurso de revisión contra el convenio de cesión en uso suscrito por la Municipalidad Provincial de Rodríguez de Mendoza (en adelante "La Municipalidad") respecto de un área de 10 066.00 m², ubicado en el sector "Pueblo Alto – Cerro Doval" del distrito de San Nicolás, provincia de Rodríguez de Mendoza y departamento de Amazonas, inscrito en la partida N° 11027456 del Registro de Predios de Chachapoyas de la Oficina Registral de Chachapoyas (en adelante "el predio"); conforme a los fundamentos siguientes:

- 5.1 Sostiene el "GORE Amazonas", que en mérito a la transferencia de funciones aprobada con la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF-10, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante oficio N° 527-2016/SBN-DGPE-SDAPE, transfirió copias autenticadas del expediente N° 046-2008/SBN-JAR, correspondientes a "el predio" por la cual, según dice, sugiere realizar el acto de primera inscripción de dominio, y que se incorpore al patrimonio estatal, y pone en conocimiento la solicitud de cesión de uso, presentada por la Empresa América Móvil Perú S.A.C.;
- 5.2 Alega que, en mérito a la Directiva N° 002-2016/SBN, mediante oficio múltiple N° 002-2016-G.R.AMAZONAS/GRPPyAT-SGAATE, del 1 de septiembre de 2016, consultó a "La Municipalidad", si "el predio" es propiedad de particulares, comunidades campesinas y/o nativas; en respuesta a ello, "la Municipalidad", según alega, comunicó que deberá abstenerse de realizar cualquier trámite respecto de "el predio", toda vez que por escritura pública de compraventa del 12 de diciembre de 2000, adquirió la propiedad del citado predio, la cual se encuentra inscrita en la partida N° 11027456 de la Oficina Registral de Chachapoyas; y,
- 5.3 Finalmente, señala que el accionar de "La Municipalidad" trasgrede la administración que ejerce el "GORE Amazonas" y la contravención a la Primera Disposición Complementaria del "Decreto Supremo N° 130-2001-EF".

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 010-2017/SBN-ORPE

6. Que, mediante Oficio N° 051 y 052-2017/SBN-ORPE del 14 de marzo de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado a “La Municipalidad” sobre el recurso administrativo presentada por el “GORE Amazonas” 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 37 y 38);

7. Que, es conveniente precisar que “La Municipalidad” fue válidamente notificada el 26 de abril de 2017, por lo que el plazo para absolver la oposición presentada por “La Municipalidad” venció el 17 de mayo de 2017 (fojas 37 y 38). Sin embargo, conforme consta en el Memorándum N° 1157-2017/SBN-SG-UTD, emitida por la Unidad de Trámite de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se advierte que “La Municipalidad” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución (fojas 40);

OBJETO

Determinar la procedencia del recurso de revisión presentado por el “GORE Amazonas” respecto de la cesión en uso otorgada por “La Municipalidad” en favor de la América Móvil S.A.C.

ANALISIS

8. Que, de conformidad con el artículo 16 del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, (en adelante el “ROF de la SBN”), el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal constituye la instancia revisora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con competencia nacional, encargada de resolver en última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal surgidos entre entidades públicas, las que en forma obligatoria deben recurrir a ella;

9. Que, el artículo 26 de “El Reglamento” prevé las materias que son competencia de este órgano colegiado, como son: **a)** Los conflictos entre entidades respecto de los actos administrativos que recaigan sobre bienes estatales; **b)** Las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF; **c)** Los conflictos que se generen por la identificación y reserva de bienes del Estado para proyectos de interés y alcance nacional; y, **d)** Los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los terrenos del Estado o el levantamiento de las mismas.

10. Que, por su parte, el artículo 27 de “El Reglamento” establece los supuestos normativos que no son competencia de este órgano colegiado, tales como: **a)** Los actos administrativos respecto de los bienes estatales expedidos por las entidades en el ejercicio de sus competencias; **b)** Los actos denegatorios emanados dentro de los procedimientos regulares ejecutados por las entidades, contenidos en el presente reglamento; **c)** Las discrepancias que surjan en los procesos de formalización y titulación dispuestos por normas especiales; **d)** Los conflictos en que se discuten derechos emanados de concesiones; **e)** Los conflictos que surjan por demarcación territorial; y, **f)** Otros conflictos cuya resolución se encuentre regulada por norma legal expresa.

11. Que, en el caso concreto, el “GORE Amazonas” interpone recurso de revisión contra el contrato denominado convenio de cesión en uso de terreno del 15 de mayo de 2006, otorgada por “La Municipalidad” en favor de la empresa América Móvil Perú S.A.C., respecto de “el predio” (fojas 25) toda vez que, según sostiene, el accionar de “La Municipalidad” trasgrede la administración que ejerce el “GORE Amazonas” sobre el citado predio, en virtud de la transferencia de funciones efectivizada en el 2006 en favor suyo (fojas 1);

12. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que “el predio” se encuentra inscrita en el Registro de Predios de Chachapoyas desde el 15 de octubre de 2015 en favor de “La Municipalidad”, en virtud del procedimiento de saneamiento técnico legal previsto en el régimen especial del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus modificaciones, el cual a su vez se sustentaría en la escritura pública de compraventa del 12 de diciembre de 2000 otorgada por Francisco Artidoro Zavaleta Zumaeta y su cónyuge Ninfa Florencia Rodríguez de Zavaleta en favor de “La Municipalidad” (fojas 15 y siguientes); procedimiento que no es materia de revisión por parte de este órgano colegiado, en la medida que dicho procedimiento ya concluyó con su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (fojas 22 y 23);

13. Que, en ese sentido, en aplicación del artículo 2013 del Código Civil, según el cual, el contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. “La Municipalidad”, es la propietaria de “el predio”, razón por la cual, corresponde observar el tercer párrafo del artículo 9 de “La Ley”, según el cual: “Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP”. En efecto, el artículo 56 y siguientes de la Ley Orgánica de Municipalidades, aprobada por Ley N° 27972 y sus modificaciones, prevé un subcapítulo que desarrolla el régimen de los bienes municipales.

14. Que, siendo así, se infiere que “La Municipalidad” habría procedido conforme a sus competencias previstas en su normativa especial para la administración de sus bienes. A ello debe agregar que, el “GORE Amazonas” no ha presentado documento idóneo que demuestre lo contrario, pues únicamente adjuntó los documentos siguientes: **a)** documento nacional de identidad de Segundo Indalecio Mejía Segovia (fojas 6); **b)** Resolución Ejecutiva Regional N° 030-2017Gobierno Regional Amazonas/GR del 20 de enero de 2017 (fojas 7); **c)** Informe Legal N° 05-2017-G.R.AMAZONAS/GRPPAT-SGAATE-CLAB del 2 de febrero de 2017 (fojas 8); **d)** oficio N° 226-2016-MPRM-GM del 4 de noviembre de 2016, emitida por el gerente general de “La Municipalidad” (fojas 14); **e)** primer testimonio de escritura pública de compraventa del 12 de diciembre de 2000, otorgada por Francisco Artidoro Zavaleta Zumaeta y su

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 010-2017/SBN-ORPE

cónyuge Ninfa Florencia Rodríguez de Zavaleta en favor de "La Municipalidad" (fojas 15); **f)** partida N° 11027456 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas (fojas 22); **g)** oficio N° 299-2016-MPRM-ALCALDIA del 11 de octubre de 2016, emitida por el alcalde de "La Municipalidad" (fojas 24); **h)** convenio de cesión en uso de terreno del 15 de mayo de 2006, otorgada por "La Municipalidad" en favor de la empresa América Móvil Perú S.A.C., respecto de "el predio" (fojas 25); **i)** oficio múltiple N° 002-2016- G.R.AMAZONAS/GRPPyAT-SGAATE del 1 de septiembre de 2016 (fojas 30); y, **j)** memoria descriptiva y plano de ubicación de "el predio" (fojas 31 y 33);

15. Que, por otro lado, se debe precisar que a través de las Resoluciones Ministeriales N° 429 y 656-2006-EF-10 expedidas por el Ministerio de Economía y Finanzas, únicamente se formalizó y efectivizó la transferencia de las competencias para la administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, ubicados en la jurisdicción de dichos gobiernos regionales, entre ellos, el "GORE Amazonas", con excepción de los terrenos de propiedad municipal;

16. Que, en ese sentido, de lo expuesto en el décimo cuarto y décimo quinto considerando de la presente resolución, se advierte que la pretensión del "GORE Amazonas" se encuentra dentro del supuesto previsto en el numeral 27.1) del artículo 27 de "El Reglamento", motivo por el cual corresponde a este órgano colegiado declarar improcedente el recurso presentado.

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, y habiendo tomado conocimiento que "La Municipalidad" habría saneado la propiedad de "el predio" a través del régimen especial del Decreto Supremo N° 130-2001-EF y sus modificaciones, la Secretaría de este órgano colegiado deberá poner en conocimiento de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para que, de ser el caso, proceda conforme a sus atribuciones;

18. Que, asimismo, se exhorta a "La Municipalidad" para que cumpla con la obligación emanada de lo dispuesto en la parte, *in fine*, del tercer párrafo del artículo 9 de "La Ley".

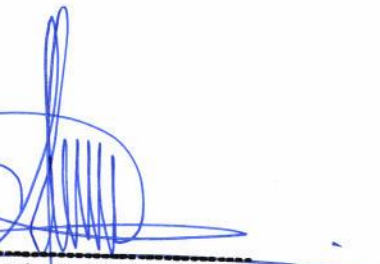
De conformidad con la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 106-2016/SBN, "Decreto Supremo N° 130-2001-EF", y lo dispuesto en el TUO la Ley N.° 27444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

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso presentado por la **SUB GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO** del Gobierno Regional Amazonas contra el contrato denominado convenio de cesión en uso de terreno otorgado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE RODRÍGUEZ DE MENDOZA** a favor de la Empresa América Móvil Perú S.A.C., respecto del predio de 10,066.00 m², ubicado en el sector "Pueblo Alto - Cerro Doval" del distrito de San Nicolás, provincia de Rodríguez de Mendoza y departamento de Amazonas, inscrito en la partida N° 11027456 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer que la Secretaría de este órgano colegiado remita una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por los fundamentos expuestos en el décimo séptimo 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)
ORGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN



PERCY MEDINA JIMÉNEZ
Vocal (e)
ORGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN



MANFREDO PERALTA HURTADO
Vocal (e)
ORGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN