

SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES



ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 027-2017/SBN-ORPE

San Isidro, 25 de agosto de 2017

ADMINISTRADOS : Máximo Delgadillo Ricse - Municipalidad Distrital
Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.
SOLICITUD DE INGRESO : N° 18322-2017 de 7 de junio de 2017
EXPEDIENTE : 056-2017/SBN-ORPE
MATERIA : Oposición al procedimiento administrativo de
saneamiento físico legal en la modalidad de
traslado de dominio

SUMILLA

SE DECLARA IMPROCEDENTE IN LIMINE LA OPOSICIÓN PRESENTADA POR TERCEROS ANTE EL ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES QUE NO SEAN PARTE DEL SISTEMA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

VISTO:

El Expediente N.º 056-2017/SBN-ORPE, contiene la oposición presentada por **MÁXIMO DELGADILLO RICSE** contra el procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio, iniciado por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, respecto del predio de 2,896.43 m2, ubicado en el Asentamiento Humano "Pampas de Viñani" del sector VI - Talleres Artesanales (lote "23" de la manzana "I"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20042744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 2510, con CUS N.º 98142; 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, acorde 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.º 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 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.º 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016, se conformó el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de “La SBN” y su instalación se dio a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, mediante Resolución Ministerial N.º 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.º 130-2001-EF y sus modificaciones (en adelante “Decreto Supremo N.º 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.º 071-2001, estableciendo que las entidades públicas deben inscribir en los 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 Escrito del 6 de junio de 2017, (Solicitud de Ingreso N.º 18322-2017 de 7 de junio de 2017 ([fojas 1-24]) Máximo Delgadillo Ricse (en adelante “El Administrado”), se opuso a la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio promovido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante “La Municipalidad”) respecto de un área de 2,896.43 m², ubicado en el Asentamiento Humano “Pampas de Viñani” del sector VI - Talleres Artesanales (lote 23 de la manzana “I”), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20042744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N.º 98142 (en adelante “el predio”); conforme a los fundamentos siguientes:

- 6.1 Sostiene “El Administrado”, que fue beneficiado en 1997 con el lote “22” de la manzana “I”, sin embargo sobre “el predio” COFOPRI realizó un proceso de replanteo en el año 2001; procediéndose a la modificación de los planos del Asentamiento Humano “Pampas de Viñani”, según dice, cuenta con una posesión e inversión sobre “el predio” (ahora lote 23) y





RESOLUCIÓN N° 027-2017/SBN-ORPE

fue trasladado al lote 22; además, con autorización de la autoridad administrativa de entonces se le autorizó continuar con la posesión, porque el trabajo de entonces era en beneficio de la Asociación y del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

- 6.2 Asimismo, señala que en varias oportunidades ha venido realizando gestiones y desde hace más diez (10) años se encuentra en posesión, de manera que cuenta con edificaciones, plantaciones frutales, pozo de agua, que le permite ser reconocido como propietario frente a terceros conjuntamente con su familia;
- 6.3 Alega que, ha tomado conocimiento que “La Municipalidad” está realizando el procedimiento administrativo de saneamiento técnico, legal lo cual considera que es legalmente imposible; inclusive señala que la Resolución N.° 010-2001-OZA/OJATAC, solo hace mención a la modificación de la lotización del Asentamiento Humano “Pampas de Vinañi”, pero no acredita el derecho de propiedad a favor de “La Municipalidad”, ni mucho menos la posesión de “el predio”;
- 6.4 Precisa que, el Oficio N.° 181-2017-ALC/MDCGAL, del 9 de marzo de 2017, que dio mérito a la anotación preventiva del procedimiento administrativo de saneamiento sustentada en la declaración jurada del verificador suscrita por “Diana Gabriela Jimenez Salinas” ha faltado a la verdad, de manera que los datos técnicos no concuerdan con la realidad que obra en campo como son los frutales y arboles ya descritos; asimismo, cuenta con alumbrado público. Por lo tanto, técnicamente “el predio” no concuerda con la descripción técnica, situación que indica se puede corroborar con la vista satelital mediante Google Earth y también con las vistas fotográficas que adjunta; y,
- 6.5 Finalmente, señala que “La Municipalidad” viene actuando dolosamente tratando de transferir “el predio” del cual no ha tenido posesión, situación que perjudica gravemente a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, tratando de incurrir en error de pretendiendo desconocer el derecho de más de veinte (20) años.

7. Que, mediante Escrito del 6 de junio de 2017 (Solicitud de Ingreso N.° 26675-2017 del 11 de agosto de 2017 ([fojas 25-48]) “El Administrado” reitera la oposición al procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio, descrito en el sexto considerando de la presente resolución;

8. Que, mediante Escrito del 20 de julio de 2017 (Solicitud de Ingreso N.° 26676-2017 del 11 de agosto de 2017 ([fojas 49-70]) “El Administrado” pone en



conocimiento de este colegiado la denuncia penal interpuesta ante la Fiscalía Provincial Mixta Corporativa de Gregorio Albarracín Lanchipa contra los funcionarios de la "COFOPRI" y el comandante de la Comisaria PNP sectorial Gregorio Albarracín Lanchipa, sobre la comisión de un posible hecho delictivo;

OBJETO

Determinar si procede admitir a trámite la oposición presentada por "El Administrado" al procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio promovido por "La Municipalidad".

ANALISIS

De la procedencia de la oposición presentado por "El Administrado"

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

10. Que, el numeral 9.4 del artículo 9 de "El Reglamento" establece las funciones de decisión del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal, además de las establecidas en la "Ley del Sistema", como son: **a)** Resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre entidades; **b)** Emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

11. Que, el artículo 8 de la "Ley del Sistema" prevé el catálogo de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen de bienes estatales, como son: "[...] **a)** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector; **b)** El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial; **c)** Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía; **d)** Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas; **e)** Los gobiernos regionales; **f)** Los gobiernos locales y sus empresas; **g)** Las empresas estatales de derecho público; **h)** No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado. [...]";

12. Que, 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);

13. Que, mediante las publicaciones realizadas en el diario oficial "El Peruano" y "La República", del 1 de marzo de 2017 (fojas 14 - 15), y en aplicación del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF", "La Municipalidad" inició el procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio de "el predio", procedimiento sobre el cual "El Administrado" se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerado de la presente resolución;

14. Que, en el presente caso, "El Administrado" pretende oponerse al procedimiento administrativo de saneamiento técnico, legal en la modalidad de traslado





RESOLUCIÓN N° 027-2017/SBN-ORPE

de dominio seguido por "La Municipalidad" respecto de "el predio"; sin embargo, conforme se desprende de las normas antes glosadas el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal tiene competencia sobre oposiciones que formulen **las entidades** que son parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales (interés legítimo para intervenir en autos). Por esta razón, corresponde a este órgano colegiado declarar *in limine* la improcedencia de la oposición presentada por "El Administrado";



15. Que, asimismo, es conveniente precisar que de acuerdo con las reglas de impugnación previstas para el procedimiento administrativo de saneamiento físico y legal, el segundo párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF" prevé la legitimidad de impugnación por parte de cualquier tercero (entiéndase a terceros que no sean las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales) podrán oponerse judicialmente a la inscripción definitiva del procedimiento de saneamiento técnico legal. En ese sentido, "El Administrado" tiene su derecho expedito de impugnar el aludido procedimiento administrativo ante el Poder Judicial y no ante este órgano colegiado;



16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la Secretaría de este órgano colegiado deberá poner en conocimiento de la presente resolución al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, para que, de ser el caso, proceda conforme a sus atribuciones;



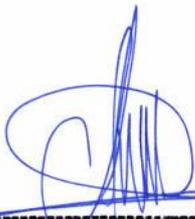
Que, de conformidad con la Ley N.° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N.° 106-2016/SBN, y el "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF";

SE RESUELVE:

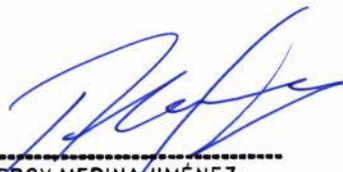
PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición presentada por **MÁXIMO DELGADILLO RICSE** contra el procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO** del predio inscrito en la partida N.° P20042744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, promovido por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer que la Secretaría de este órgano colegiado remita una copia de la presente resolución al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de conformidad con lo expuesto en el décimo sexto 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