

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 032-2017/SBN-ORPE

San Isidro, 25 de agosto de 2017

ADMINISTRADOS : Subgerencia de Bienes Patrimoniales de la
Municipalidad Provincial de Tacna - Municipalidad
Distrital de Pocollay

SOLICITUD DE INGRESO : N.º 22881-2017 del 13 de julio de 2017

EXPEDIENTE : N.º 060-2017/SBN-ORPE

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



SUMILLA

“ES IMPROCEDENTE LA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE UN PREDIO EN VIRTUD DEL “DECRETO SUPREMO N.º 130-2001-EF” CUANDO EN LA PARTIDA REGISTRAL SE ADVIERTA QUE EL TITULAR REGISTRAL ADQUIRIÓ EL DOMINIO MEDIANTE SANEAMIENTO”.

VISTO:

El Expediente N.º 060-2017/SBN-ORPE, contiene la oposición presentada por la **SUBGERENCIA DE BIENES PATRIMONIALES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, contra la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY** respecto del predio de 1,272.54 m², ubicado en la urbanización Tacna, Programa PERÚ-BID, Subprograma II - segunda etapa - zonas I y II y Subprograma V, Mz PQ2, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20030536 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna; asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 483, con CUS N.º 59443; 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.º 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.º 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 “La SBN”, cuya instalación fue a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, mediante Resolución Ministerial N.º 429-2006-EF-10 del 24 de julio de 2006 se transfirió a los gobiernos regionales de Tacna y Lambayeque, 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.º 27783, Ley de Bases de la Descentralización. 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 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.º 269-2017/SGBP-GDU/MPT (Solicitud de Ingreso N.º 22881-2017 del 13 de julio de 2017 ([fojas 1 al 4]) la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales de la Municipalidad Provincial de Tacna (en adelante “La Municipalidad Provincial”), 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 de Pocollay (en adelante “La Municipalidad Distrital”), respecto de un área de 1,272.54 m², ubicado en la “Urbanización Tacna”, Programa PERÚ-BID, Subprograma II - segunda etapa - zonas I y II y Subprograma V, Mz. PQ2, distrito de Pocollay, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20030536 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna; asignada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales N.º 483, con CUS N.º 59443 (en adelante “el predio”); conforme a los fundamentos siguientes:

- 6.1 Sostiene “La Municipalidad Provincial”, que ha tomado conocimiento del inicio del procedimiento administrativo de saneamiento técnico, legal en la modalidad de traslado de dominio en mérito a la publicación efectuada en el diario oficial “El Peruano” el 18 de junio de 2017;
- 6.2 Precisa que, se viene haciendo mal uso del “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”, ya que “La Municipalidad Distrital” no cuenta con documentos





RESOLUCIÓN N.º 032-2017/SBN-ORPE

probatorios de dominio, queriendo utilizar las facilidades que brinda la norma en beneficio propio y en desmedro de “La Municipalidad Provincial”; y,

- 6.3** Finalmente, sostiene que “La Municipalidad Distrital”, pretende apropiarse de “el predio” que es propiedad de “La Municipalidad Provincial”, efectuando una interpretación errónea del artículo 10 del “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”, situación que no se sujeta en el presente caso, en razón que “el predio” se encuentra inscrito a favor de “La Municipalidad Provincial”.



- 7.** Que, mediante Oficio N.º 0188-2017/SBN-ORPE del 18 de julio de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado corrió traslado a “La Municipalidad Distrital” sobre el recurso administrativo presentada por “La Municipalidad Provincial” 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 9);



- 8.** Que, mediante el Oficio N.º 0189-2017/SBN-ORPE del 18 de julio de 2017, la Secretaría de este órgano colegiado pone en conocimiento de la Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna la oposición presentada por “La Municipalidad Provincial” y solicitó además la suspensión de la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio promovida por “La Municipalidad Distrital” respecto de “el predio” hasta el pronunciamiento de este órgano colegiado (fojas 10);



- 9.** Que, mediante Oficio N.º 335-2017-GM-MDP-T del 1 de agosto de 2017 (Solicitud de Ingreso N.º 25364-2017 del 3 de agosto de 2017 ([fojas 15 al 30])) “La Municipalidad Distrital” absuelve el traslado de la oposición presentada por “La Municipalidad Provincial”, conforme a los fundamentos siguientes:

- 9.1** Alega que, “La Municipalidad Distrital” está efectuando el saneamiento técnico legal del equipamiento urbano denominado “parque” 2 - PQ2, destinado para servicios públicos locales, ubicado en la jurisdicción del distrito, encontrándose en posesión, administración y mantenimiento por parte de esta comuna, y que erróneamente “La Municipalidad Provincial” señala que se pretende realizar el saneamiento técnico legal a favor de “La Municipalidad Distrital” siendo que se efectuará a favor del Estado, en razón que se encuentran ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, acorde al artículo 10 del “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”; y,
- 9.2** Finalmente, señala que en el presente saneamiento no se ha presentado documentación técnica como planos y/o memoria descriptiva, pues no se procederá a efectuar modificación de la situación técnica de “el predio”

acorde al artículo 9 del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF", y se declare improcedente la oposición.

OBJETO

Determinar la procedencia del saneamiento técnico legal promovido por "La Municipalidad Distrital" en mérito del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF".

ANALISIS

10. 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.º 130-2001-EF";

11. Que, de conformidad con el cuarto párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N.º 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);

12. Que, el segundo párrafo del artículo 1 del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF", prescribe que "El saneamiento comprenderá todas las acciones destinadas a lograr que los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades; y [...]";

13. Que, en el caso concreto, "La Municipalidad Provincial" interpone oposición contra el inicio de procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio de "el predio"; conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

14. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que en asiento 00006 de "el predio" se encuentra inscrita la anotación preventiva de traslado de dominio a favor del Estado representado por "La Municipalidad Provincial", en mérito a la declaración jurada del alcalde "Fidel Carita Monroy", así como a las publicaciones en el diario oficial "El Peruano", diario "La Republica" el 23 de agosto de 2012 respectivamente y la publicación en página web de "La Municipalidad Provincial" de conformidad con los artículos 8 y 9 del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF" (fojas 29);

15. Que, asimismo, en el asiento N.º 00007 de "el predio" se encuentra inscrita la conversión definitiva de la anotación preventiva de conformidad con el artículo 11 del "Decreto Supremo N.º 130-2001" a favor del Estado representado por "La Municipalidad Provincial" (fojas 30);

16. Que, mediante la publicación realizada en el diario oficial "El Peruano" el 1 de marzo de 2017 (fojas 5) y la publicación en la página web de la institución (fojas 6) en aplicación del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF", "La Municipalidad Distrital" promueve la anotación preventiva del procedimiento administrativo sobre saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio de "el predio";





RESOLUCIÓN N.º 032-2017/SBN-ORPE

17. Que, en ese sentido, nos encontramos ante un segundo saneamiento técnico, legal en mérito del “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”, en consecuencia corresponde determinar la procedencia de dicho saneamiento a este órgano colegiado;

18. Que, mediante “Ley N.º 26512”, publicada el 28 de julio de 1995, se declaró de necesidad y utilidad pública el saneamiento legal de los bienes inmuebles de propiedad del Sector de Educación y Sector de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción; posteriormente el 19 de junio de 2001, se publica el “Decreto de Urgencia N.º 071-2001”, mediante el cual se declaró de interés nacional el saneamiento técnico, legal y contable de los inmuebles de propiedad de las entidades en general; El 2 de julio de 2001, se publicó la “Ley N.º 27493”; que hizo extensiva la “Ley N.º 26512” a todos los organismos e instituciones del sector público, el 19 de junio de 2001, se publicó el reglamento del “Decreto de Urgencia N.º 071-2001”, aprobado por “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”, modificado por “Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA”;

19. Que, las normas de saneamiento no ha previsto la procedencia de un segundo procedimiento administrativo de saneamiento técnico, legal y contable; sin embargo, dichas normas tampoco lo han prohibido, de manera que si tenemos en cuenta que el saneamiento establecido para las entidades estatales tiene la finalidad de dar transparencia de los bienes de las entidades, y dicho saneamiento comprende todas las acciones destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure la realidad jurídica actual de los inmuebles, en mérito a un procedimiento especial, rápido y ágil; el cual se logró con el primer saneamiento, inscrito en el asiento 00006 y 00007 de “el predio”;

20. Que, en el caso de autos, “el predio” ya fue objeto de la aplicación del “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF” para el saneamiento de su titularidad en favor de la “Municipalidad Provincial”. En ese sentido, teniendo en cuenta que una de las características del derecho de propiedad es la exclusividad, no es admisible que sobre un mismo predio pueda existir dos propietarios, a excepción de la copropiedad. Por tanto, la forma idónea para que propiedad pueda cambiar en favor de otro propietario, es a través de un acto de disposición o por imperio de la ley -conforme a la legislación vigente- y no de manera unilateral, como pretende hacerlo la “Municipalidad Distrital”, con la aplicación -por segunda oportunidad- del “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”;

21. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, este órgano colegiado debe desestimar la posibilidad de aplicar en dos oportunidades el “Decreto Supremo N.º 130-2001-EF”, pues de admitirse tal criterio, tácitamente se estaría admitiendo que el primer saneamiento se habría llevado a cabo de manera irregular, motivo por el cual corresponde declarar procedente la oposición al procedimiento



administrativo de saneamiento técnico, legal en la modalidad de traslado de dominio;

22. Que, debemos precisar que el procedimiento administrativo de saneamiento previsto en el "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF", es un procedimiento que se caracteriza por su agilidad y rapidez, con reglas particulares que facilitan su inscripción. Por tal razón, los documentos y los requisitos deben cumplirse a cabalidad por los funcionarios responsables del saneamiento;

23. Que, como se puede apreciar el procedimiento reglado en el "Decreto Supremo N.° 130-2001-EF", es de carácter administrativo, y todo procedimiento administrativo se desarrolla siempre con observancia del principio de legalidad, consagrado en el numeral IV.1.1 del Título Preliminar de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y sus modificaciones;

24. 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 tachar la solicitud de inscripción de anotación preventiva de traslado de dominio de la partida P20030536 del Registro de Predios de Tacna;


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 Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General".

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la oposición presentada por **SUBGERENCIA DE BIENES PATRIMONIALES DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** sobre **SANEAMIENTO TÉCNICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE TRASLADO DE DOMINIO**, del predio inscrito en la partida N.° P20030536 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna de la Oficina Registral de Tacna, promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE POCOLLAY**, 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 vigesimocuarto 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