

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 036 -2017/SBN-ORPE

San Isidro, 29 de septiembre 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.º 10586-2017 del 5 de abril de 2017

EXPEDIENTE : 023-2017/SBN-ORPE

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

SUMILLA



"EL ESTADO REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (SBN) ES EL TITULAR DOMINIAL DE LOS PREDIOS AFECTADOS EN USO OTORGADOS POR COFOPRI, EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 63º DEL DECRETO SUPREMO N.º 013-99-MTC, CONCORDANTE CON LA OCTAVA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y FINAL DEL DECRETO SUPREMO N.º 006-2006-VIVIENDA"

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

VISTO:



El Expediente N.º 023-2017/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**, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** respecto del predio de 1,622.64 m², ubicado en el asentamiento humano "Asociación 24 de junio" (lote "1" de la manzana "7"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20017296 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna, de la Oficina Registral de Tacna, y anotado en el registro SINABIP N.º 1243, con CUS N.º 49398; 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 y la Resolución N.º 076-2017/SBN del 21 de septiembre de 2017, se conformó el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal de "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. 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 el Oficio N.º 2072-2017/SBN-DGPE-SDAPE (Solicitud de Ingreso N.º 10586-2017 del 5 de abril de 2017 [fojas 1 al 3]) 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 promovido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante "La Municipalidad") respecto de un área de 1,622.64 m², ubicado





RESOLUCIÓN N.º 036 -2017/SBN-ORPE

en el asentamiento humano "Asociación 24 de junio" (lote "1" de la manzana "7"), distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20017296 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XIII - Tacna, de la Oficina Registral de Tacna, y anotado en el registro "SINABIP" N.º 1243, con CUS N.º 49398 (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 "SENCICO" "Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones;

6.2 Alega que, los únicos derechos existentes sobre "el predio" son los siguientes a) la titularidad sobre el predio inscrito a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y, b) la afectación en uso a favor de "Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción - SENCICO";

6.3 Finalmente, señala que "La Municipalidad" no tendría legitimad para realizar actos de saneamiento sobre "el predio" que justifique la inscripción de traslado de dominio y desafectación en uso ante el Registro de Predios de Tacna.

7. Que, mediante Oficio N.º 086-2017/SBN-ORPE del 9 de mayo de 2017, la Secretaria de este órgano colegiado corrió traslado a "La Municipalidad" sobre el recurso administrativo 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 Oficio N.º 383-2017-ALC/MDCGAL del 25 de mayo de 2017, (Solicitud de Ingreso N.º 16762-2017 del 29 de mayo de 2017 [fojas 11 al 16]) "La Municipalidad" absuelve el traslado de la oposición presentada por "La SDAPE", conforme a los fundamentos siguientes:

8.1 Sostiene "La Municipalidad" que, ha ejecutado el proyecto denominado "Ampliación del Servicio de Seguridad Ciudadana" con código SNIP N.º 87627, que "el predio" es parte de las sedes administrativas donde funciona la Subgerencia de Seguridad Ciudadana, brindando un servicio público; motivo por el cual inicio el presente procedimiento administrativo de saneamiento técnico y legal al amparo del "Decreto Supremo N.º 130-2001-EF";



8.2 Precisa que, inicio el procedimiento administrativo de saneamiento técnico legal en la modalidad de traslado de dominio y solicitó el 13 de marzo de 2017 la anotación definitiva para que se actualice el titular de "el predio", título que fue tachado el 15 de marzo de 2017 por Registros Públicos de Tacna, y;

8.3 Finalmente, señala que el único propósito de "La Municipalidad" es regularizar el saneamiento técnico y legal de los predios de su jurisdicción.

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 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".

ANÁLISIS

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

9. Que, el artículo 5 de la "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;

10. Que, de conformidad al literal c) del artículo 7 de la "Ley del 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 de acuerdo a "El Reglamento" y demás normas sobre la materia;

11. 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;

12. Que, en relación a la normativa glosada en los considerandos que antecede, el numeral 5.3) del artículo V de la "Directiva N.° 003-2016/SBN" publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de agosto de 2016 (en adelante "Directiva N.° 003-2016/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





RESOLUCIÓN N.º 036 -2017/SBN-ORPE

contenidos en la normativa legal aplicable, conforme a la naturaleza de los bienes, así como, determinar la ocurrencia de las infracciones a dicha normatividad;

13. Que, el numeral 1) del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS, señala 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;

14. Que, respecto a la transferencia de competencias, 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 su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal; 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"

15. 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.º 130-2001-EF";



16. Que, el séptimo párrafo del artículo 8 del "Decreto Supremo N.º 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;

17. 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";

18. Que, en el presente caso, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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";

19. 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 servicio 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, como es el caso del presente "predio";

20. 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 es competente para interponer la oposición al procedimiento administrativo físico, legal promovido por "La Municipalidad", en protección de los bienes que conforman el "Sistema Nacional de Bienes Estatales";

De la transferencia de Dominio por parte de "La Municipalidad"

21. Que, mediante las publicaciones realizadas en los Diarios "El Peruano" el 1 de marzo de 2017, 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 de "el predio"; procedimiento sobre el cual "La SDAPE" se opuso conforme a los argumentos descritos en el sexto considerando de la presente resolución;

22. Que, "el predio" en mención constituye un **equipamiento urbano** formalizado por "COFOPRI", y a través del título de afectación en uso¹ a favor de "Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción" (en adelante "SENCICO"), en la medida que fue aprobado, según el plano de trazado y lotización (PTL) del Asentamiento Humano "Asociación 24 de Junio" como un área destinada a "otros usos"; conforme consta de la partida N.° P20017296 del Registro de Predios de Tacna el 25 de septiembre de 2003 (folio 6);

23. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del Decreto Supremo N.° 013-99-MTC, modificado por el Decreto Supremo N.° 005-2005-JUS, concordante con la octava disposición complementaria y final del Reglamento del Título I de la ley N.° 28667, aprobado por "Decreto Supremo N.° 006-2006-VIVIENDA", el titular de los predios sobre los que "COFOPRI" hubiese afectado en uso, es el Estado representado por "La SBN"; situación que se puede apreciar en el asiento 0004 de partida N.° P20017296 (folio 7);

24. 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 extinguir la afectación en uso en mérito al "Decreto Supremo N° 130-2001-EF";

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



RESOLUCIÓN N.º 036 -2017/SBN-ORPE

25. 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 que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público", (en adelante la "Directiva");

26. Que, en este caso concreto, los lotes de equipamiento urbano dentro de un proceso de formalización, son aquellos que se encuentran determinados como tal en el plano de trazado y lotización de la posesión informal, los cuales son destinados para brindar un servicio o uso público, lo que conlleva a considerarlos como bienes de dominio público, ostentando el carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, son considerados como bienes de dominio público, indistintamente del uso que se les brinda o condición del administrador, sujetos a las normas propias del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que, no son transferibles o susceptibles de derechos propios de los bienes de dominio privado, sin que previamente se efectúe la desafectación de "el predio". En ese orden de ideas, 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 público, así como la extinción correspondiente;

27. 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;

28. 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 los fines que considere pertinentes;

29. Que, sin perjuicio de lo expuesto, y habiendo tomado conocimiento en mérito al descargo de "La Municipalidad" y de las observaciones técnicas registradas en registro SINABIP N.º 1243, con CUS N.º 49398, 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;

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 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 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** del predio inscrito en la partida N° P20017296 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 vigesimooctavo considerando de la presente resolución.

TERCERO: Disponer que la Secretaría Técnica 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 vigesimonoveno considerando de la presente resolución.

CUARTO: 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 JIMÉNEZ
Vocal (e)
ÓRGANO DE REVISIÓN DE LA PROPIEDAD ESTATAL - SBN



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