

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0001-2021/SBN-ORPE

San Isidro, 13 de enero del 2021

ADMINISTRADOS : Municipalidad Provincial de Maynas
Ejército del Perú – Ministerio de Defensa

SOLICITUD DE INGRESO : 20848-2020 del 26 de noviembre de 2020

EXPEDIENTE : 015-2020/SBN-ORPE

MATERIA : Oposición contra procedimiento administrativo de saneamiento

SUMILLA:

“CORRESPONDE DECLARAR IMPROCEDENTE LA OPOSICIÓN PRESENTADA CUANDO SE ADVIERTA QUE NO EXISTE AFECTACIÓN DIRECTA EN EL PREDIO DE PROPIEDAD O POSESIÓN DE LA ENTIDAD Oponente”

VISTO:

El Expediente n.º 015-2020/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS** contra el **PROCEDIMIENTO DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS, LOTIZACIÓN E INDEPENDIZACIÓN E IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE PASO**, promovido por el **EJÉRCITO DEL PERÚ-MINISTERIO DE DEFENSA**, respecto del predio de área de 81.8947 Has, denominado Fuerte Militar Soldado Alfredo Vargas Guerra, ubicado frente a la avenida José Abelardo Quiñones S/N, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º 11031023 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, con Código Único SINABIP n.º 53715 (en adelante **“el predio”**); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “SNBE”) encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

la Ley del Sistema”) y el Reglamento de la Ley n.º 29151² y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de acuerdo al artículo 16 del “TUO de la Ley del Sistema” el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal (en adelante “ORPE”), constituye la 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 Bienes Estatales, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3. Que, mediante Resolución n.º 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 se designó a los integrantes del Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal – ORPE, cuya instalación y funcionamiento data a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, el numeral 9.4) del artículo 9 de “el Reglamento” establece como atribuciones del ente rector, ejercidas a través del “ORPE”, las siguientes: **a)** resolver como última instancia administrativa los conflictos sobre bienes de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y, **b)** emitir pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

5. Que, el artículo 26 de “el Reglamento” señala que el “ORPE” será competente para conocer: **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;

Respecto de las pretensiones de las partes y requerimiento de información

6. Que, mediante escrito del 24 de noviembre de 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 20848-2020 del 26 de noviembre de 2020 [fojas 2 al 6]), la Municipalidad Provincia de Maynas (en adelante la “**Municipalidad**”), debidamente representado por su Alcalde Francisco Sanjurjo Dávila, formula oposición contra el procedimiento de saneamiento iniciado por el Ejército del Perú-Ministerio de Defensa (en adelante el “**Ejército**”), respecto de “el predio”, a fin de que se declare la conclusión de dicho procedimiento; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

6.1. Sostiene la “Municipalidad” que “el predio”, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano (PDU) Sostenible de la Ciudad de Iquitos 2011-2021 vigente, se encuentra destinado a la construcción del Parque Central Metropolitano y Cultural, en beneficio de la población de la Provincia de Maynas;

6.2. Asimismo, señala la “Municipalidad” que mediante Ordenanza Municipal n.º 015-2011-A-MPM se aprobó el Plan de Desarrollo Urbano 2011-2021, bajo los parámetros de lo dispuesto por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante Decreto Supremo n.º 021-2003-VIVIENDA. Así también, menciona, que en cumplimiento del citado reglamento, exhibió el Proyecto del Plan de Desarrollo Urbano durante 30 días calendarios, para que las personas naturales y jurídicas puedan formular sus observaciones, sugerencias y recomendaciones, precisando que el “Ejército” no realizó ninguna observación, evidenciándose, según menciona, su conformidad con todo lo normado en el mencionado plan;

² Aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

6.3. Precisa la "Municipalidad" que "el predio" se encuentra calificado como Zona de Habilitación Recreacional (ZHR), Parque Central Metropolitano Recreacional y Cultural, que de acuerdo a la Ordenanza Municipal n.º 015-2011-A-MPM, no podrá cambiarse de uso, subdividirse y reducirse; y,

6.4. Finalmente, señala la "Municipalidad" que se encuentra en trámite el Proyecto de Ley que favorece la creación del Parque Metropolitano en el Congreso de la República;

7. Que, mediante Oficio n.º 00306-2020/SBN-ORPE del 10 de diciembre del 2020 (fojas 8), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado corrió traslado al "Ejército", de la oposición presentada por la "Municipalidad", a fin de que la absuelva y presente los documentos que la sustentan, en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, dejando a salvo su derecho a solicitar audiencia para el uso de la palabra, de considerarlo necesario;

8. Que, mediante Oficio n.º 00305-2020/SBN-ORPE del 10 de diciembre de 2020 (fojas 7), la Secretaría Técnica de este órgano colegiado, solicita a la Zona Registral IV - Sede Iquitos, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, disponga la suspensión del procedimiento de inscripción registral preventiva y/o definitiva que haya sido solicitada por el "Ejército" respecto de "el predio", hasta que éste órgano colegiado se pronuncie sobre la viabilidad del referido procedimiento; y remita copias certificadas del título en trámite n.º 2020-02088556 del 12 de noviembre de 2020;

9. Que, mediante Oficio n.º 260-2020-SUNARP-ZR.NºIV-UREG del 30 de diciembre de 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 00362-2020 del 7 de enero de 2021 [fojas 55 al 180]) la Zona Registral n.º IV - Sede Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, a través del Jefe de Unidad Registral, comunica que a través de la esquila de observación del 21 de diciembre de 2020 del título 2020-02088556 ha dejado constancia del pedido de suspensión formulado por la Secretaria Técnica y cumple con remitir adjunto las copias certificadas del título n.º 2020-2088556;

10. Que, mediante Oficio n.º 483/V DE-7.b.1 del 28 de diciembre del 2020 (Solicitud de Ingreso n.º 23693-2020 del 29 de diciembre de 2020 [fojas 11 al 54]), el "Ejército" debidamente representado por el General de Brigada Freddy A. Berrocal Guevara absuelve el traslado de la oposición, a través del Escrito n.º 001 (fojas 12 y 13), a través del cual solicita se declare improcedente la oposición y se disponga la continuación del procedimiento de saneamiento, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

10.1. Sostiene el "Ejército" que es propietario de "el predio" y que el mismo es resultado de la acumulación de 35 predios adquiridos por compra venta y expropiación, que inicialmente contaba con un área de 105.88 Has y que actualmente cuenta con 81.8947 Has, y no simples poseesionarios;

10.2. Asimismo, señala que mediante Resolución de Comandancia General del Ejército n.º 026 del 18 de enero de 2008, "el predio" fue declarado BIEN NECESARIO, por cuyo mérito ostenta la calidad de intangible, inalienable e imprescriptible, conforme dispone el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, Decreto Supremo n.º 024-DE/SG del 26 de junio de 1990, Decreto Supremo n.º 032 DE/SG del 12 de junio de 2001 y Decreto Ley n.º 18218;

10.3. Precisa el "Ejército", en relación a los actos objeto de saneamiento, que viene actuando dentro de los parámetros establecidos por las normas registrales, y en ejercicio de su derecho de propiedad reconocido en el Código Civil e inciso 16 del artículo 2 y artículos 70 y 75 de la Constitución Política del Perú. En ese sentido,

menciona que todo acto que vulnere, atente, disminuya o menoscabe el ejercicio de su derecho propiedad, constituye un acto ilegal y abusivo;

- 10.4.** Sostiene el “Ejército” que no está obligado a ceder “el predio” y a acatar lo dispuesto en la Ordenanza Municipal n.º 015-2011-A-MPM, que aprueba el Plan de Desarrollo Urbano 2011-2021 de la Municipalidad Provincial de Maynas. Así también, señala que la “Municipalidad” no puede disponer de la propiedad de dominio público destinado a seguridad y defensa nacional, por tener protección constitucional;
- 10.5.** Finalmente, menciona que “el predio” desde sus inicios funciona como centro de Comando y Control de las Operaciones de toda la Amazonia y que sobre el mismo vienen funcionando unidades y dependencias de instrucción y descanso del personal militar como: **i)** Villa Militar Pampa Chica, **ii)** Colegio Tarapacá, **iii)** Centro de Esparcimiento de Técnicos y Sub Oficiales, **iv)** Batallón de Comunicaciones, **v)** 5to Centro de Instrucción Divisionaria, **vi)** Policía Militar, **vii)** 5ta Brigada de Servicios, **viii)** Centro de Educación Técnica productiva “Vargas Guerra” y **ix)** Helipuerto, destinado al movimiento de aeronaves en apoyo a la población loreтана para evacuaciones sanitarias de emergencia, reparto de material educativo, entre otros;

Determinación de las cuestiones

- *Determinar la procedencia de la oposición presentada por la “Municipalidad”*

De la procedencia de la oposición

11. Que, mediante el Decreto Legislativo n.º 1358³ se crea el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, cuyo procedimiento, requisitos, declaración jurada, publicaciones, anotación preventiva, plazos y otros aspectos, en tanto se adecue “el Reglamento” se regulan por las disposiciones contenidas en los reglamentos de la Ley n.º 26512, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 014-95-MTC y del Decreto de Urgencia n.º 071-2001, aprobado mediante “DS n.º 130-2001-EF”, en lo que no lo contravenga;

12. Que, de acuerdo al artículo 8 del “DS n.º 130-2001-EF” las entidades públicas se encuentran facultadas para formular oposición ante “la SBN” contra los procedimientos saneamiento que afecten sus derechos; por su parte, el inciso 26.2 del artículo 26 de “el Reglamento” señala que el “ORPE” es competente para conocer las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento contenidos en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF;

13. Que, mediante resolución n.º 002-2019/SBN-ORPE del 29 de marzo de 2019, el “ORPE” aprobó un precedente de observancia obligatoria, a través del cual, determinó el plazo con el que cuentan las entidades públicas afectadas para formular oposición:

“Las entidades afectadas con el procedimiento de saneamiento promovido por otra entidad al amparo del Decreto Supremo nº 130-2001-EF, pueden formular oposición ante el ORPE, desde la publicación de la relación de bienes y actos materia de saneamiento en los diarios y página web hasta antes de la inscripción de la conversión en definitiva de la anotación preventiva del saneamiento ante el Registro de Predios”.

³ Decreto Legislativo que modifica la Ley n.º 29151 Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para optimizar el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales y facilitar la inversión pública y privada. publicada en el diario oficial “El Peruano” el 21 de julio de 2018.

14. Que, en ese sentido, a fin de determinar la procedencia de una oposición contra un procedimiento especial de saneamiento el "ORPE" debe verificar que la oposición sea formulada: (i) por entidad pública que acredite la afectación de un derecho como consecuencia del procedimiento de saneamiento; (ii) que dicho procedimiento se haya iniciado respecto de un bien inmueble estatal; y (iii) que el procedimiento de saneamiento no se encuentre concluido. Cabe precisar que, los presupuestos de procedencia antes descritos deben acreditarse de manera conjunta o copulativa; de no ser así, la oposición presentada será declarada improcedente; prescindiéndose, además, del pronunciamiento de fondo de la controversia;

15. Que, bajo dicha premisa a continuación se procederá con la calificación del presente escrito de oposición:

Entidad pública y afectación de un derecho

- 15.1. Los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972 Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante la "Ley de Municipalidades"), establecen que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia. Por su parte, de conformidad con los artículos 6 y numeral 1 del artículo 20 del citado cuerpo legal, el alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa, que tiene, entre otras atribuciones, defender y cautelar los derechos e intereses de la municipalidad y de los vecinos;
- 15.2. De la revisión del escrito de oposición del 24 de noviembre de 2004 (fojas 2 al 6) la "Municipalidad" no invoca ni sustenta la afectación de un derecho de propiedad o posesión como consecuencia del procedimiento promovido por el "Ejército". Así también, se ha revisado la partida n.º 11031023 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos (fojas 181 al 188), correspondiente a "el predio", en donde se verifica que el predio es de propiedad del "Ejército" y sobre el cual la "Municipalidad" no ostenta derecho alguno. Por tanto, de acuerdo a los actuados, no se advierte que como consecuencia del procedimiento de saneamiento iniciado por el "Ejército" se afecte algún derecho de propiedad, administración y/o posesión de titularidad de la "Municipalidad" que merezca ser tutelado por este órgano colegiado;
- 15.3. En ese sentido, se ha corroborado la calidad de entidad pública de la "Municipalidad", pero no la afectación de algún derecho de propiedad y/o posesión. En consecuencia, no se ha cumplido con el primer requisito de procedencia, por lo que, no resulta necesario continuar con el análisis de los siguientes requisitos y el fondo de la controversia;

16. Que, por tanto, habiéndose verificado el incumplimiento de uno de los requisitos de procedencia, corresponde declarar improcedente la oposición presentada por la "Municipalidad" y oficiar al Registro de Predios ordenando se disponga el levantamiento de la suspensión del título en trámite n.º 2020-02088556 del 12 de noviembre de 2020;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. n.º 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Resolución n.º 106-2016/SBN y modificatorias, el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General y lo dispuesto en el Código Procesal Civil.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición formulada, por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS**, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de rectificación de área y linderos, lotización e independización e imposición de servidumbre de paso iniciado por el **EJÉRCITO DEL PERÚ – MINISTERIO DE DEFENSA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Remitir copia certificada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, para que proceda conforme al Décimo Sexto considerando.

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).

Vocal (e)
ORPE-SBN

Presidente (e)
ORPE-SBN

Vocal (e)
ORPE-SBN