

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**ÓRGANO DE
REVISIÓN DE LA
PROPIEDAD
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0017-2021/SBN-ORPE

San Isidro, 4 de noviembre del 2021

AMINISTRADOS : Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
Municipalidad Distrital de Ventanilla

SOLICITUD DE INGRESO : 24844-2021 del 22 de septiembre de 2021

EXPEDIENTE : 013-2021/SBN-ORPE

MATERIA : Oposición contra procedimiento especial de saneamiento

SUMILLA:

“COMPETE A LOS GOBIERNOS REGIONALES CON FUNCIONES TRANSFERIDAS, FORMULAR OPOSICIÓN CONTRA LOS PROCEDIMIENTOS ESPECIALES DE SANEAMIENTO, QUE AFECTAN LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO UBICADOS EN SU JURISDICCIÓN”

VISTO:

El expediente N° 013-2021/SBN-ORPE que sustenta la oposición presentada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** contra el **PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE SANEAMIENTO EN LA MODALIDAD DE INCRIPCIÓN DE DOMINIO, MODIFICACIÓN DE ÁREA E INDEPENDIZACIÓN**, promovido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA**, respecto del predio de un área de 5 348,00 m², denominado área de recreación deportiva 01 AA.HH. Ampliación Costa Azul que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la parte alta y lado oeste del Cerro El Perro del distrito de Ventanilla, provincia del Callao y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con registro CUS N° 15108 (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 N°

29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley del Sistema”) y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 el “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 “SNBE”, quienes de forma obligatoria deben recurrir a ella;

3. Que, mediante la Resolución N° 106-2016/SBN del 27 de diciembre de 2016 y sus modificatorias se designó a los integrantes del “ORPE”, cuya instalación y funcionamiento data a partir del 2 de enero de 2017;

4. Que, el numeral 10.4 del artículo 10 del “Reglamento” establece como función y atribución de la “SBN”, ejercida a través del “ORPE”, la función de decisión, por medio del cual: **i)** resuelve como última instancia administrativa los conflictos sobre predios de propiedad estatal que surjan entre las entidades; y **ii)** emite pronunciamientos institucionales que constituyen precedentes en casos de similar naturaleza;

5. Que, el artículo 29 del “Reglamento” señala que el “ORPE” es competente para conocer de: **i)** los conflictos entre entidades respecto de los actos que recaigan sobre predios estatales, incluyendo las controversias generadas por el cierre y/o correlación de las partidas registrales; **ii)** las oposiciones que formulen las entidades en los procedimientos de saneamiento físico legal regulados en el “TUO de la Ley del Sistema” y el “Reglamento”; **iii)** los conflictos que se generen por la identificación y reserva de predios del Estado; y **iv)** los conflictos que se generen por la identificación, calificación y declaración de las condiciones de los predios del Estado o el levantamiento de las mismas;

Del traslado de la oposición

6. Que, mediante el Oficio N° 0039-2021-G/MDV-GAF del 16 de septiembre de 2021 (Solicitud de Ingreso N° 24844-2021 del 22 de septiembre de 2021 [fojas 2 al 17]) la Gerencia de Administración y Finanzas de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, debidamente representado por su Gerente Eduardo Muñoz del Barco (en adelante la “Municipalidad”), traslada al “ORPE” el expediente y todos los actuados del procedimiento de saneamiento que sigue respecto de “el predio”, al haber formulado oposición la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “SDAPE”), a través del Oficio N° 07134-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, el traslado remitido por la “Municipalidad” fue derivado por la Unidad de Tramite Documentario de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “UTD”) a la “SDAPE”, quien mediante el Memorándum N° 03886-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2021 (fojas 1), lo traslada al “ORPE” para su revisión y posterior resolución;

De la oposición presentada por la SDAPE

8. Que, mediante el Oficio N° 07134-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2021, recibido por la “Municipalidad” el 6 de septiembre de 2021 (fojas 18 y 19), extraído e incorporado al expediente de autos desde el Sistema Integrado Documentario de la “SBN”, la “SDAPE” debidamente representada por su Subdirector Carlos Reátegui

¹Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Sánchez, formula oposición contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio, modificación de área e independización, iniciado por la "Municipalidad", respecto de "el predio", solicitando se suspenda dicho procedimiento y se traslade la oposición al "ORPE" para su resolución, de acuerdo a los siguientes fundamentos:

- 8.1. Sostiene la "SDAPE", que ha tomado conocimiento mediante el boletín oficial del diario oficial "El Peruano" del 6 de agosto de 2021, que la "Municipalidad" ha iniciado un procedimiento especial de saneamiento a fin de independizar e inscribir "el predio" a su favor;
- 8.2. Asimismo, menciona que "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión de área de 825 698,51 m² inscrito a nombre del Estado en la partida N° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, en mérito a la Resolución N° 186-2007/SBN-GO-JAR del 30 de noviembre de 2007 y la Memoria Descriptiva N° 0653-2007/SBN-GO-JAR del 12 de septiembre de 2007, emitidos por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la "SBN";
- 8.3. Finalmente, menciona que el predio inscrito en la partida N° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, es un predio de propiedad del Estado bajo la administración de la "SBN", que se encuentra afectado por el procedimiento especial de saneamiento iniciado por la "Municipalidad";

Determinación de las cuestiones

- i. Determinar la competencia de la "SDAPE" para formular oposición contra el procedimiento de saneamiento iniciado por la "Municipalidad";

De la procedencia de la oposición

9. Que, mediante el Decreto Legislativo N° 1358², Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 29151 Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se crea el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, con el propósito de optimizar su regulación y facilitar el otorgamiento de derechos para la inversión pública y privada;

10. Que, mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA³, que aprueba el "Reglamento", se establecen las disposiciones reglamentarias que regulan el procedimiento, requisitos, publicaciones, anotación preventiva, oposición, plazos y otros aspectos del procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales;

11. Que, de acuerdo al artículo 254 del "Reglamento", las entidades o particulares que se consideren afectados con el acto materia de saneamiento físico legal pueden oponerse ante la entidad que lo ejecuta, acreditando el derecho real que les afectaría, en un plazo de treinta (30) días computados a partir de la notificación o publicación del acto de saneamiento, según corresponda. Por su parte, el artículo 255 del citado cuerpo reglamentario establece, que la oposición formulada por las entidades la resuelve la "SBN" en un plazo no mayor de treinta (30) días de recibida la oposición por la entidad ejecutante;

² Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 21 de julio de 2018.

³ Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 11 de abril de 2021, entrando en vigencia al día siguiente.

12. Que, en cuanto al transcurso de los plazos establecidos dentro de los procedimientos administrativos, el artículo 145 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por días hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, los feriados no laborables de orden nacional o regional;

13. Que, por tanto, para declarar la procedencia de una oposición presentada contra un procedimiento especial de saneamiento deben concurrir los siguientes presupuestos: **i)** que sea formulada por entidad estatal que acredite la afectación de un derecho real y **ii)** que sea presentada ante la entidad que ejecuta el procedimiento dentro del plazo de 30 días hábiles de efectuada la notificación o publicación del acto de saneamiento. Los presupuestos de procedencia mencionados, deben acreditarse de forma conjunta o copulativa, caso contrario, la oposición será declarada improcedente, prescindiéndose, además, de emitir pronunciamiento de fondo;

14. Que, habiéndose establecido los presupuestos de procedencia, corresponde calificar la oposición presentada, conforme se indica a continuación:

De la entidad estatal y la afectación del derecho real

- 14.1.** De la revisión de la documentación adjunta en el expediente de autos, se advierte que quien formula oposición contra el procedimiento especial de saneamiento iniciado por la “Municipalidad” es la “SBN” a través de la “SDAPE”, en defensa del derecho de propiedad del Estado respecto de “el predio”;
- 14.2.** Conforme al punto precedente, la “SBN” formula oposición en defensa del derecho del propiedad del Estado, por lo que como parte de la evaluación del primer presupuesto de procedencia, se deberá determinar la competencia o administración que ejerce la “SBN” respecto de “el predio”;
- 14.3.** El artículo 13 del “TUO de la Ley del Sistema” establece que la “SBN” es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar los citados actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo. Por su parte, el artículo 43 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, señala que es función de la “SDAPE” sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios bajo competencia de la “SBN”, procurando una gestión eficiente de estos;
- 14.4.** Los predios que se encuentran bajo competencia y administración de la “SBN” son los predios de propiedad del Estado ubicados en las regiones en donde no se ha transferido las funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad estatal, aquellos de carácter y alcance nacional⁴ y los que se encuentren bajo su competencia, conforme dispone el inciso 56.1. del artículo 56 del “Reglamento”;
- 14.5.** El inciso j) del artículo 35 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización e inciso j) del artículo 10 y artículo 62 de la Ley N° 27867,

⁴ De acuerdo al numeral 9 del inciso 3.3. del artículo 3 del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, constituye un predio de carácter y alcance nacional, aquel predio estatal comprendido en un proyecto de importancia nacional, declarado de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o de gran envergadura, independientemente de su titularidad.

Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, establecen que es competencia exclusiva de los gobiernos regionales administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal. El ejercicio de esta competencia, conforme al artículo 81 de la Ley N° 27867, se encuentra condicionado al cumplimiento de las etapas del proceso de transferencia de competencias, funciones y atribuciones, establecidos en la Ley N° 27783, Ley N° 27867 y las disposición especiales que se dicten;

- 14.6.** Mediante las Resoluciones Ministeriales N° 429-2006-EF-10, N° 656-2006-EF-10 y N° 398-2016-VIVIENDA, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización y Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, se resolvió comunicar y declarar concluido el proceso de transferencia de funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, de los Gobierno Regionales de Tacna, Lambayeque, San Martín, Amazonas, Arequipa, Tumbes y Callao;
- 14.7.** Así también, de acuerdo al inciso 56.3. del artículo 56 del “Reglamento” la custodia, defensa, recuperación judicial y extrajudicial y demás actuaciones sobre los predios estatales corresponde a las entidades propietarias, a las que tengan la administración de un bien o las que tengan competencia por norma legal;
- 14.8.** En ese sentido, son predios bajo competencia y administración de la “SBN” los predios de carácter y alcance nacional y los predios de propiedad del Estado que no se encuentren dentro de la circunscripción territorial de los Gobiernos Regionales de Tacna, Lambayeque, San Martín, Amazonas, Arequipa, Tumbes y el Callao, correspondiendo sobre estos ejercer su defensa;
- 14.9.** De la revisión de la partida N° 70343403 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao (fojas 20 y 21), obtenida a través de la plataforma de publicidad en línea de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos e incorporado al expediente de autos, se observa que es un predio de propiedad del Estado, inmatriculado por la “SBN” mediante la Resolución N° 186-2007/SBN-GO-JAR del 30 de noviembre de 2007 y sus anexos y que se encuentra ubicado en la parte alta y lado oeste del Cerro El Perro del distrito de Ventanilla, provincia del Callao y Departamento de Lima;
- 14.10.** Conforme al inciso 34.1. del artículo 34 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización, en el ámbito de la Provincia Constitucional del Callao, el gobierno regional y la municipalidad provincial mantendrán excepcionalmente la misma jurisdicción, y ejercerán las competencias y funciones que les corresponda conforme a ley;
- 14.11.** Asimismo, de la revisión de la citada partida y lo expuesto por la “SDAPE” en su oficio de oposición, no se advierte que “el predio” forme parte de un proyecto de carácter y alcance nacional que determine la competencia de la “SBN” para efectuar su administración y defensa;
- 14.12.** En ese sentido, “el predio” es un predio de propiedad del Estado que se encuentra bajo la administración y competencia del Gobierno Regional del Callao, quien es el único ente competente para ejercer su defensa, vía

oposición, en el marco de un procedimiento especial de saneamiento. Por tanto, no se cumple con el primer presupuesto de procedencia materia de análisis;

15. Que, en consecuencia, habiéndose determinado que la oposición presentada por la "SBN" en defensa del derecho de propiedad del Estado, no cumple con el primer presupuesto de procedencia, por lo que corresponde declarar su improcedencia, prescindiéndose del análisis del segundo presupuesto y del fondo de la oposición;

16. Que, sin perjuicio de lo antes mencionado, advirtiéndose que el procedimiento especial de saneamiento iniciado por la "Municipalidad" puede afectar el derecho de propiedad del Estado, se remitirá copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de la "SBN", para que en ejercicio de sus competencias, evalúe iniciar acciones de supervisión; y

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 106-2016/SBN y sus modificatorias, y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-VIVIENDA.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición formulada por la **SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, contra el procedimiento especial de saneamiento en la modalidad de inscripción de dominio, modificación de área e independización, iniciado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Remitir copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme al considerando décimo sexto.

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

Vocal (e)
ORPE-SBN