



## **RESOLUCIÓN N° 0273-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 332-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del predio denominado Piedras Gordas Sector 1 y predio denominado sub lote A, ambos ubicados en el distrito de Llipata, provincia de Palpa y departamento de Ica e inscritos en las partidas n.ºs. 11100307 y 11105074 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (en adelante denominados "predio 1" y "predio 2" respectivamente); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante, "ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellos, los literales b) y p) del artículo 44° del "ROF de la SBN";

3. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante "la SDS") es la encargada de ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes estatales, los actos que recaen sobre éstos y de verificar el cumplimiento del debido procedimiento que ejecuten las entidades a efectos de cautelar la observancia de un adecuado cumplimiento de las garantías, requisitos y procedimientos contenidos en la normativa legal aplicable, así como determinar la ocurrencia de infracciones a dicha normatividad (conforme lo establece el artículo 45° y 46° del Reglamento de Organización y Funciones)<sup>4</sup>;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, los informes emitidos por "la SDS" contienen el resultado de las acciones de supervisión, así como las recomendaciones y acciones complementarias dirigidas a las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales y a los órganos de esta Superintendencia; debiéndose precisar que dichas acciones no son vinculantes;

5. Que, en el caso concreto "la SDS" emitió el Informe de Brigada n.º 096-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de febrero de 2019 (folios 2 al 7), según el cual, la Municipalidad Distrital de Llipata habría aplicado indebidamente el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, al inmatricular en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, el "predio 1" a favor del Estado representado por la Municipalidad de Llipata, sin contar con título comprobatorio de dominio que sustente su derecho de propiedad; producto de lo cual, al considerarse propietario, efectuó la subdivisión del mismo y la independización de "el predio 2";

6. Que, es conveniente precisar que el 9 y 10 de marzo de 2017 los profesionales de la "SDS" realizaron la inspección técnica de "el predio 1", verificando que se encuentra desocupado, libre de edificaciones y no cuenta con servicios básicos de infraestructura urbana, conforme consta de la Ficha Técnica n.º 571-2017/SBN-DGPE-SDS; asimismo, respecto al "predio 2" se verificó que existen edificaciones, que no tienen por objeto el cumplimiento de los fines insitucionales de la Municipalidad Distrital de Llipata, tal como se desprende de la Ficha Técnica n.º 0569-2017/SBN-DGPE-SDS; por lo que ambos predios serían de competencia de esta Superintendencia;

7. Que, el procedimiento de inmatriculación de "el predio 1" realizado por la Municipalidad Distrital de Llipata y su posterior inscripción en la Oficina Registral de Ica, se realizó en el marco de las normas contenidas en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, por cuanto durante los años 2015 y 2016 la norma precitada se encontraba vigente; razón por la cual, el presente procedimiento de aclaración de dominio ha sido evaluado teniendo en cuenta lo prescrito por dicha norma;

8. Que, en esta línea se procedió con la revisión del título archivado n.º 24788-2015 del 6 de octubre de 2015, que dio origen a la anotación preventiva de inmatriculación del "predio 1", verificando que la Municipalidad Distrital de Llipata sustentó su rogatoria en mérito a los requisitos legales previstos en los artículos 8º y 9º del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, señalando en la declaración jurada (folio 21) que la inmatriculación se realizaba en mérito a la Resolución de Alcaldía n.º 098-2015-MDLL/ALC del 31 de julio de 2015 (folio 23);

9. Que, para los efectos, se procedió con el análisis de la mencionada Resolución de Alcaldía y de los documentos obrantes en el expediente, advirtiéndose que la Municipalidad no señaló el documento que sustentaría su derecho sobre el "predio 1";

10. Que, la Municipalidad Distrital de Llipata, se habría limitado a mencionar en su declaración Jurada (documento que sustentó el presente procedimiento) que realizó la inmatriculación en mérito a la Resolución de Alcaldía n.º 098-2015-MDLL/ALC del 31 de julio de 2015; documento que no sustenta su derecho de adquisición sobre el "predio 1", por lo que se verifica que la Municipalidad no cumplió con el presupuesto legal contenido en el artículo 10º del D.S. n.º 130-2001-EF, que señala que, cuando la entidad se encuentre ejerciendo actos posesorios sin contar con títulos comprobatorios de dominio, la inscripción de dominio del predio se efectuará a favor del Estado, inscribiéndose en el rubro correspondiente las cargas y gravámenes que hubieren;

11. Que, en tal contexto, si la Municipalidad Distrital de Llipata se encontraba en posesión del predio en cuestión, y no contaba con título comprobatorio que sustente su derecho, no se encontraba facultada a inmatricular el predio a su favor, por lo que debió inscribir el predio a favor del Estado conforme al artículo 10º del precitado Decreto Supremo;





## **RESOLUCIÓN N° 0273-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

**12.** Que, al resultar errado el acto de inmatriculación del "predio 1" por parte de la entidad edil, se puede inferir que no correspondía a la Municipalidad Distrital de Llipata efectuar la subdivisión e independización de el "predio 2", puesto que no ostentaba el dominio de dichos predios;

**13.** Que, del análisis realizado en los párrafos precedentes, resulta aplicable al presente caso, lo señalado en el literal b) del numeral 1 de la Octava Disposición Complementaria y Final de "el Reglamento"; toda vez que, como parte del proceso de supervisión de la SBN, se detectó la inscripción de primera de dominio a favor de un Gobierno Local sin contar con facultades para ello, razón por la cual corresponde emitir la Resolución aclarando la titularidad de dominio a favor del Estado del "predio 1" y "predio 2";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución n° n.° 005-2019/SBN-GG, el Informe Técnico Legal n.° 0322 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020 y el Informe Técnico Legal n.° 0345 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2020;

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio denominado Piedras Gordas Sector 1 y predio denominado sub lote A, ambos ubicados en el distrito de Llipata, provincia de Palpa y departamento de Ica e inscritos en las partidas n.°s. 11100307 y 11105074 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina de Ica de la Zona Registral N° XI -Sede Ica, para la inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.**



  
**Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES