

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0550-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 603-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del predio urbano de 3 876,00 m² ubicado en el Programa de Vivienda Cono Sur II Las Américas, manzana D, lote 1, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica n.º P20032488 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna y con registro SINABIP nro. CUS 49295 (en adelante “el predio”); 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^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (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 44º 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 45º y 46º del Reglamento de Organización y Funciones)^[4];
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 nro. 1205-2019/SBN-DGPE-SDS del 10 de diciembre de 2019 (folios 8 al 13), mediante el cual informó que realizada la evaluación al procedimiento efectuado por la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante “la Municipalidad”), se verificó que se habría aplicado indebidamente el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF (en adelante el “D. S. n.º 130-2001-EF”) al inscribir el traslado de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por “la Municipalidad”, sin contar con título comprobatorio de dominio que sustente su derecho de propiedad;

6. Que, el procedimiento de transferencia de dominio de “el predio” realizado por “la Municipalidad” y su posterior inscripción en la Oficina Registral de Tacna, se realizó en el marco de las normas contenidas en el “D. S. n.º130-2001-EF”, por cuanto durante los años 2013 y 2014 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;
7. Que, en esta línea se procedió con la revisión de los títulos archivados nros. **2013-00046642** de fecha 26 de diciembre de 2013 (folios 14 al 28) y **2014-00035269** de fecha 17 de setiembre de 2014 (folio 27 al 31), advirtiéndose que “la Municipalidad” sustentó su inscripción preventiva de traslado de dominio en mérito a los requisitos legales previstos en los artículos 8º y 9º del “D. S. n.º130-2001-EF”, señalando en la Declaración Jurada (folio 19) que el traslado de dominio se realizaba por contar con documento público de traslado de dominio a título gratuito de fecha 3 de mayo de 2013 autorizado por “la Municipalidad”;
8. Que, resulta importante rescatar la opinión expedida por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante Informe n.º 029-2018/SBN-DNR-SDNC de fecha 02 de febrero de 2018, que en su numeral 3.4 precisa que si el predio se encuentra inscrito registralmente a favor de privados o de una entidad pública, la entidad encargada del saneamiento y que se encuentra ocupando el predio, podrá efectuar el saneamiento al amparo del “D. S. N°130-2001-EF”, siempre que cuente con algún título comprobatorio de dominio otorgado por el privado o la entidad pública que figura como titular registral del bien (como sería el caso de una escritura pública o una resolución de transferencia) pero que dicho documento, por sí solo, no sea suficiente para su inscripción registral, por algún defecto que no debía ser respecto del dominio;
9. Que, para los efectos, se procedió con el análisis de los referidos títulos archivados y de los documentos obrantes en los mismos, advirtiéndose que “la Municipalidad” no precisó ni adjuntó el documento que sustentaría su derecho sobre el “predio”;
10. Que, “la Municipalidad”, se habría limitado a mencionar en su declaración Jurada (documento que sustentó el procedimiento) que realizó el traslado de dominio de “el predio” en mérito a documento público de traslado de dominio a título gratuito de fecha 03 de mayo de 2013 autorizado por “la Municipalidad” que por sí solo no es suficiente para su inscripción registral; documento que no sustenta su derecho de adquisición sobre el predio submateria, por lo que se verifica que “la Municipalidad” no cumplió con el presupuesto legal contenido en el artículo 10º del “D. S. n.º130-2001-EF”;
11. Que, es de advertir que “el predio” fue independizado por COFOPRI en el marco de los procesos de formalización de la propiedad informal, siendo afectado en uso por dicha entidad formalizadora –al constituir un lote de equipamiento urbano– a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, inscribiéndose la Afectación en Uso en el Asiento 00003 de la partida n.º P20032488 (folios 32 al 36), de conformidad con los artículos 57 y 58 del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, para ser destinado a Parque-Jardín, por lo que su naturaleza jurídica es la de bien de dominio público, lo que le otorga la calidad de inalienable (intransferible) de conformidad con el artículo 73 de la Constitución Política del Perú concordado con el artículo 2 de “el Reglamento”;
12. Que, acuerdo a la documentación recabada por la Subdirección de Supervisión y del análisis realizado en el presente procedimiento, se advierte que la mencionada municipalidad no contaba con competencias ni título comprobatorio de dominio para realizar la transferencia de dominio de “el predio”; por lo cual, de acuerdo al artículo 63 del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC y la octava disposición complementaria y final del reglamento de formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones^[5], “el predio” debería constar inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia;
13. Que, del análisis realizado en los párrafos precedentes, resulta aplicable al presente caso, lo señalado en el literal a) 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 la transferencia 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 representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto de “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0601-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2020 (folios 37 al 40);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** respecto del predio urbano de 3 876,00 m² ubicado en el Programa de Vivienda Cono Sur II Las Américas, manzana D, lote 1, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Electrónica n.º P20032488 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII –Sede Tacna, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.

Visado por:

Profesional de la SDAPE Profesional de la SDAPE Profesional de la SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

- ___ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.
- ___ Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.
- ___ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.
- ___ Aprobado con Decreto Supremo n.º. 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.
- ___ Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.