

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0669-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 898-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del predio de 2 773,78 m², ubicado en la manzana A, lote 3 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa Los Próceres, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.º P20021511 del Registro de Predios de Tacna y con registro SINABIP CUS nro. 48619 (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 n.º 556-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de junio de 2019 (folios 104 al 108), mediante el cual informó a este despacho que realizó la evaluación al procedimiento efectuado por la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante “la Municipalidad”), verificando que la misma, habría aplicado indebidamente el Decreto Supremo n. 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°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;

7. Que, en esta línea se procedió con la revisión de los títulos archivados nros. 2016-00865730 del 07 de junio de 2016 (folios 57 al 64) y 2016-01799127 del 06 de octubre de 2016 (folio 65 al 24), 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°130-2001-EF”, señalando en la Declaración Jurada (reverso del folio 59) que el traslado de dominio se realizaba por contar con títulos comprobatorios de dominio de “el predio”, siendo éste la Resolución Jefatural n.º 034-00-COFOPRI-OZA/OJATAC del 21 de marzo de 2000;

8. 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 precitada resolución fue emitida por la Oficina Zonal Tacna de COFOPRI, con la finalidad de identificar y reconocer como asentamiento humano al agrupamiento de viviendas denominado “Asociación de Vivienda Villa Los Próceres”; además de aprobar la nueva nomenclatura del Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa Los Próceres – *del cual forma parte “el predio”*, como parte de las acciones de formalización integral a cargo de COFOPRI, no anotándose ninguna mención respecto a la transferencia de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, por lo que el referido documento 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°130-2001-EF”;

9. 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 00005 de la Partida Electrónica n.º P20021511 del Registro de Predios de Tacna (folios 109 al 115), de conformidad con los artículos 57 y 58 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, para ser destinado a un Uso de Plaza Pública, por lo que su naturaleza jurídica es la de un 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”;

10. Que, acuerdo a documentación recabada por la Subdirección de Supervisión y del análisis realizado por esta Subdirección, 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° 28687 y sus modificaciones^[5], “el predio” debería constar inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

11. 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 0764 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2020 (folios 122 al 125);

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 de 2 773,78 m², ubicado en la Mz. A, Lote 3 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa Los Próceres, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.º P20021511 del Registro de Predios de Tacna y con registro SINABIP CUS nro. 48619, 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.

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

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[5] Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.