

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0092-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de enero del 2021

VISTO:

El expediente n.º 099-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio de 8 100,00 m² ubicado en el jirón Santos Silva, pasaje Abraham Sandoval, jirón Pedro Saldaña y jirón Hildebrando Salazar, sector Asentamiento Humano las Flores, del distrito y provincia de Tocache, departamento de San Martín, inscrito en la partida n.º 11000058 del Registro de Predios de la Oficina de Juanjui, anotado con el CUS N.º 152240 (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, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales tienen la obligación de realizar el saneamiento físico legal de los predios de su propiedad o que se encuentran bajo su competencia o administración (artículo 18.1 del “TUO de la Ley”)^[4], constituyendo dichas acciones de saneamiento potestad de la misma entidad, las cuales son iniciadas de oficio y se ejecutan de manera progresiva de acuerdo a la capacidad operativa y presupuestal de cada institución;
4. Que el Decreto Legislativo n.º 1439 estableció en su segunda Disposición Complementaria y Final, la modificación del ámbito de aplicación de la Ley n.º 29151, circunscribiendo la competencia de la SBN sobre los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el SNBE, manteniendo esta Superintendencia la rectoría sobre los predios estatales que no cuenten con construcción o que contando con ésta no se haya efectuado la recepción de obras;

5. Que, mediante el acta n° 09 del Comité de Transferencia SBN-DGA/MEF, realizado el 12 marzo de 2020, donde participaron representantes de la SBN y de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, se acordó en el inciso c) del punto 3.4 que: “cuando los bienes inmuebles no se encuentren inscritos bajo la titularidad del Estado, la SBN adoptará las acciones de saneamiento correspondientes”;

6. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia 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)[\[5\]](#);

7. Que, teniendo en cuenta dicha función, la Subdirección de Supervisión emitió el Informe N° 1775-2018/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2018, mediante el cual informó sobre la indebida transferencia de dominio y rectificación de área que habría efectuado la Comandancia General de la Tercera Brigada de Fuerzas Especiales – Ejército del Perú, en adelante “Ejército del Perú” respecto de “el predio”, señalando que *el “Ejército del Perú”, habría transgredido lo regulado por el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, toda vez que dispuso el traslado de dominio y rectificación del predio en cuestión y sobre el cual no se contaba con un título comprobatorio de dominio que sustene su derecho de propiedad*”;

8. Que, en atención al informe emitido por la Subdirección de Supervisión se procedió con la revisión de la partida n° 11000058 del Registro de Predios de la Oficina de Juanjui de la Zona Registral n.º III - Sede Moyobamba, se advierte que el Estado representado por esta Superintendencia ostentaba la titularidad del predio en cuestión; sin embargo, la Comandancia General de la Tercera Brigada de Fuerzas Especiales - Ejército del Perú (en adelante el “Ejército del Perú”), aplicando el procedimiento especial de saneamiento, regulado mediante el Decreto Supremo n° 130-2001-EF, solicitó la anotación preventiva y posterior inscripción definitiva de la rectificación de área e inscripción de dominio de “el predio” a favor de Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, conforme consta inscrito en los asientos D00001, C00005 y B00003 de la partida en cuestión, cancelando el dominio del Estado;

9. Que, de la revisión del título archivado n.º 792132-2017 del 17 de abril de 2017, que dio mérito a la anotación preventiva de rectificación de área e inscripción de dominio del predio en cuestión, se advirtió que en la Declaración Jurada del 29 de marzo de 2019, suscrita por el Comandante General de la Tercera Brigada de Fuerzas Especiales se manifestó que los documentos que se adjuntan sustentan debidamente el derecho de propiedad del Ministerio de Defensa;

10. Que, sin embargo de los otros documentos aduntos al título archivado se aprecia un acta de entrega de recepción provisional otorgado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales a favor del Ejército del Perú, con la finalidad de formalizar en el futuro el otorgamiento de una afectación en uso sobre el predio en cuestión, documento que sólo le otorga la administración de “el predio” al afectatario y no constituye un título comprobatorio de dominio; asimismo, en dicho documento el “Ejército del Perú” declaró encontrarse en posesión del predio en cuestión desde el año 1988”, confirmando que dicha entidad contaba únicamente con la posesión sobre “el predio”;

11. Que, el artículo 10° del Decreto Supremo 130-2001-EF[\[6\]](#) establece 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 hubiere; sin embargo, en el presente caso, se inscribió la rectificación de área y transferencia de dominio “el predio” a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, sin existir título comprobatorio de dominio, por lo que la mencionada entidad habría aplicado indebidamente el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF;

12. Que, el literal a) del numeral 1 de la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 017-2009-VIVIENDA, dispone que si como parte del proceso de supervisión la SBN, detectara la cancelación en Registros Públicos de derechos del Estado producto de una indebida aplicación de normas especiales de saneamiento, se emitirá una Resolución aclarando la inscripción de dominio a favor de éste, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0114-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **aclaración de inscripción de dominio a favor del estado** del predio de 8 100,00 m² ubicado en el jirón Santos Silva, pasaje Abraham Sandoval, jirón Pedro Saldaña y jirón Hildebrando Salazar, sector Asentamiento Humano las Flores, del distrito y provincia de Tocache del departamento de San Martín, inscrito en la partida n° 11000058 del Registro de Predios de la Oficina de Juanjui de la Zona Registral n.º III- Sede Moyobamba, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina de Juanjui de la Zona Registral n.º III- Sede Moyobamba, 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

[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 por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA publica en el diario oficial “

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

[6] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 4 de julio de 2001.