

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0207-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 219-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del **ESTADO** respecto del predio de 116 133,01 m<sup>2</sup> ubicado en la Zona Sur Oeste de la Localidad de Ciudad Eten, distrito de Ciudad Eten, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Electrónica n.º 11273874 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo y con Registro SINABIP CUS n.º 151266 (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<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 43º y 44º 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 44º del “ROF de la SBN”;

3. Que, por otro lado, cabe precisar que mediante las Resoluciones Ministeriales nros. 656-2006-EF-10 del 30 de noviembre de 2006, 429-2006-EF-10 del 24 de julio de 2006 y 398-2016-VIVIENDA del 2 de diciembre de 2016, se comunicó que con fechas 3 de noviembre de 2005, 6 de marzo de 2006, 26 de mayo de 2006 y 28 de noviembre de 2016, el Ministerio de Economía y Finanzas – MEF así como el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento y los Presidentes Regionales de las regiones de Tacna, Lambayeque, San Martín, Amazonas, Arequipa, Tumbes y El Callao, suscribieron las correspondientes Actas de Entrega y Recepción mediante las cuales se formalizó la transferencia de competencia para la administración y adjudicación por parte de los citados Gobiernos Regionales;

4. Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes, la SBN ejerce competencia respecto de los terrenos urbanos y eriazos inscritos o no de propiedad estatal, con excepción de terrenos de propiedad municipal; y, en aquellas regiones donde haya operado la transferencia de funciones, la competencia sobre predios de dominio privado del Estado inscritos y no inscritos recae en los Gobiernos Regionales;

5. Que, por otro lado, 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) [\[4\]](#);

6. Que, al respecto, el literal b del numeral 1 de la Octava Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” dispone que si en caso la SBN, al efectuar su función de supervisión detectara “(...) la inscripción en primera de dominio a favor de Gobiernos Regionales o **Locales sin contar con facultades para ello**, emitirá una Resolución aclarando la titularidad de dominio a favor del Estado, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos, (...)”.

7. Que, los informes emitidos por “la SDS” contiene 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;

8. Que, por lo expuesto en los párrafos precedentes, si la SBN en el ejercicio de su función supervisora detectará la inscripción en primera de dominio a favor de Gobiernos Regionales o Locales sin contar con facultades para ello, emitirá una Resolución Aclarando la Titularidad de Dominio a favor del Estado;

9. Que, en el caso concreto “la SDS” emitió el Informe de Brigada n.° 019-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de enero de 2021 (folios 2 al 6), según el cual, la Municipalidad Distrital de Ciudad Eten (en adelante “la Municipalidad”), habría aplicado indebidamente el procedimiento de primera inscripción de dominio al inmatricular un (1) predio de 116 133,01 m<sup>2</sup> ubicado en la Zona Sur Oeste de la localidad de Ciudad Eten, distrito de Ciudad Eten, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque (en adelante “el predio”), generándose a partir del referido procedimiento la Partida Electrónica n.° 11273874 de la Oficina Registral de Chiclayo donde figura inscrito el predio a favor de la Estado Peruano- Municipalidad Distrital de Ciudad Eten, sin tomar en cuenta que la competencia para la actuación de los Gobiernos Locales (provinciales y distritales) se encuentra circunscrito a los bienes de su propiedad, así como a los bienes de dominio público que se encuentran bajo su administración, los que se ejecutan conforme a la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante “la LOM”) y lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 9 de “TUO de la Ley” y el artículo 12 de “el Reglamento”, en lo que fuera aplicable (...);

10. Que, mediante Oficio n.° 039-2020/SBN-DGPE-SDS notificado el 14 de enero de 2020 (folio 31), reiterado mediante Oficio n.° 571-2020/SBN-DGPE-SDS notificado el 10 de marzo de 2020 (folio 32) la Subdirección de Supervisión solicitó a “la Municipalidad” se sirva remitir en un plazo de 10 días copia certificada de (i) el expediente administrativo que sustentó lo resuelto por la mencionada municipalidad, y (ii) el título comprobatorio de dominio del citado predio; en atención a ello, mediante Oficio n.° 007-2020-MDCE/GM (folio 33) recibido con fecha 13 de marzo de 2020 (S.I. n.° 06974-2020), “la Municipalidad” remitió copia de la siguiente documentación:

a) Informe n.° 415-2017-MDCE/DIDUMA de fecha 16 de junio de 2017 (folio 36) mediante el cual la jefatura de DIDUMA informa a la Gerencia Municipal respecto de los documentos técnicos (Plano y Memoria Descriptiva folios - 37 al 39) elaborados con miras a solicitar la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “la Municipalidad”, así como los resultados de la búsqueda catastral solicitada a la SUNARP.

b) Informe Legal n.° 099-2017-MDCE-AJ de fecha 16 de junio de 2017 (folio 42) mediante el cual Asesoría Jurídica de “la Municipalidad” emite informe favorable referido a la primera inscripción de dominio de “el predio” señalando que de acuerdo al artículo 41 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n.° 27972 se debe elevar al Pleno del Concejo Municipal para que autorice la inmatriculación de “el predio” ante SUNARP a favor de “la Municipalidad”.

c) Resolución de Alcaldía n.° 425-2019-MDCE/A de fecha 20 de enero de 2019 (folios 48 al 53) mediante el cual se resolvió declarar infundada la apelación presentada por el Comité Multisectorial contra la Resolución de Alcaldía n.° 237-2019-MDCE/A de fecha 20 de julio de 2019 y ordenó que la Oficina de Asesoría Jurídica de “la Municipalidad” realice las acciones respectivas para recuperar “el predio”.

11. Que, mediante Oficio n.º 501-2020/SBN-DGPE-SDS notificado el 03 de marzo de 2020 (folio 9), se solicitó a la Oficina Registral del Chiclayo que envié copia certificada de la documentación obrante en el Título Archivado n.º 2017-02637110 correspondiente a la Partida Electrónica n.º 11273874; en respuesta al referido pedido, mediante Oficio n.º 110-2020-SUNARP-Z.R.NºIIUREG/AR.DRS (folio 8) recepcionado el 11 de marzo de 2020 (S.I. 06688-2020), la Oficina Registral N° II – Sede Chiclayo remitió el Título Archivado n.º 2017-02637110 de fecha 07 de diciembre de 2017 (folios 10 al 30), que sustenta la inscripción de la primera inscripción de dominio “el predio” a favor de “la Municipalidad”, el cual contiene la siguiente documentación:

a) Oficio n.º 401-2017-MDCE/A de fecha 24 de octubre de 2017 (folio 12) elaborada por “la Municipalidad” mediante el cual solicita a SUNARP la primera inscripción de dominio de “el predio” a su favor.

b) Resolución de Alcaldía n.º 231-2017-MDCE/A de fecha 19 de junio de 2017 (folios 15 al 17) mediante el cual se resuelve disponer la inmatriculación de “el predio” como primera inscripción de dominio ante SUNARP a favor de “la Municipalidad”.

c) Acuerdo de Concejo Municipal n.º 026-2017/MDCE de fecha 19 de junio de 2017 (folios 18 al 20) mediante el cual se resuelve disponer la inmatriculación de “el predio” como primera inscripción de dominio ante SUNARP a favor de “la Municipalidad”.

d) Resolución de Alcaldía n.º 290-2017 – MDCE/A de fecha 17 de agosto de 2017 (folios 21 y 22) mediante el cual se dispone modificar la Resolución de Alcaldía n.º 231-2017 – MDCE/A de fecha 19 de junio de 2017, aclarando, entre otros puntos, que “el predio” es de naturaleza eriazá.

e) Certificado Negativo de Catastro n.º 038-2017 de fecha 22 de agosto del año 2017 (folio 23) mediante el cual “la Municipalidad” certifica que no cuenta con Catastro Técnico actualizado.

f) Plano Perimétrico y de Ubicación y Memoria Descriptiva de “el predio” (folios 24 al 27).

12. Que, asimismo, esta Subdirección procedió a recabar copia actualizada de la Partida Electrónica N.º 11273874 del Registro de Predios de Chiclayo (folio 7) en la que obra inscrito “el predio”;

13. Que, en esta línea se procedió con la revisión del título archivado n.º 2017-02637110 del 07 de diciembre de 2017 (folios 10 al 30) que sustentó la inmatriculación de “el predio” verificándose que “la Municipalidad” solicitó a SUNARP la primera inscripción de dominio a su favor sustentando su derecho en la Octava Disposición Complementaria de la Ley Orgánica de Municipalidades que establece que los bienes inmuebles de las municipalidades se inscriben en los Registros Públicos a petición del Alcalde. Para tal efecto, adjuntó a su solicitud la Resolución de Alcaldía n.º 231-2017-MDCE/A de fecha 19 de junio de 2017 (folios 15 al 17), modificado por la Resolución de Alcaldía n.º 290-2017- MDCE/A de fecha 17 de agosto de 2017 (folios 21 y 22), mediante la cual se dispuso la primera inscripción de dominio del predio, así como la documentación técnica (plano perimétrico y de ubicación y memoria descriptiva);

14. Que, de la revisión de las precitadas Resoluciones de Alcaldía, emitidas a consecuencia del Acuerdo de Consejo n.º 026-2017-MDCE del 19 de junio de 2017 (folios 18 al 20), se observa que la base normativa para disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor de “la Municipalidad” se centro en los artículos 40º, 56º numeral 1, 58º, la Octava Disposición Complementaria de “la LOM” y el artículo 40 de “el Reglamento”, sin precisar la forma en la que “la Municipalidad” adquirió el dominio de “el predio”;

15. Que, cabe señalar además que, en el séptimo considerando de la mencionada resolución se señaló que el objeto de dicha inmatriculación era destinar el predio a servicio público, advirtiéndose que no se detalla qué tipo de servicio público se brinda, ni tampoco si a la fecha se viene prestando algún servicio público local de competencia municipal dentro del predio; además, en el octavo considerando de la referida resolución, se señaló que la inmatriculación deberá solicitarse a favor de “la Municipalidad” sin sustentar ni indicar mediante que documento se adquirió el dominio sobre el mismo;

16. Que, es preciso advertir que el artículo 56 de la “LOM” dispone que son bienes de las municipalidades: 1) los bienes inmuebles y muebles de uso público **destinados a servicios públicos**; 2) los edificios municipales y sus instalaciones y, en general, todos los bienes adquiridos, construidos y/o sostenidos por la municipalidad; 3) las acciones y participaciones de las empresas municipales; 4) Los caudales, acciones, bonos, participaciones sociales, derechos o cualquier otro bien que represente valores cuantificables económicamente; 5) **los terrenos eriazos, abandonados y ribereños que le transfiera el Gobierno Nacional**; 6) **los aportes provenientes de habilitaciones urbanas**; 7) los legados o donaciones que se instituyan en su favor; y, 8) todos los demás que adquiera cada municipio. Precisándose que **las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público (el resalto es nuestro)**;

17. Que, es de advertir que, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 73° de “la LOM” los servicios públicos locales a ser desarrollados por las municipalidades están circunscritos a las siguientes actividades: a) Saneamiento ambiental, salubridad y salud, b) Tránsito, circulación y transporte público, c) Educación, cultura, deporte y recreación, d) Programas sociales, defensa y promoción de derechos ciudadanos, e) Seguridad ciudadana, f) Abastecimiento y comercialización de productos y servicios, g) Registros Civiles, en mérito a convenio suscrito con el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, conforme a Ley, h) Promoción del desarrollo económico local para la generación de empleo, i) Establecimiento, conservación y administración de parques zonales, parques zoológicos, jardines botánicos, bosques naturales, directamente o a través de concesiones, j) Otros servicios públicos no reservados a entidades de carácter regional o nacional;

18. Que, asimismo, de acuerdo con el numeral 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento” los bienes de dominio público son (...) **aquellos destinados al uso público** como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; **aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público** como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado, (...);

19. Que, debe precisarse que los servicios públicos locales son aquellos que presten las entidades locales en el ámbito de sus competencias y cuyo fin es el cumplimiento de los fines que le están encomendados, la intervención pública en la producción de servicios o provisión pública puede realizarse directamente, mediante gestión pública, o indirectamente, a través de gestión privada. Esta actividad se caracteriza por integrar prestaciones técnicas, bajo criterios de generalidad e igualdad, en condiciones de continuidad y regularidad y haber sido declarada por la legislación como servicio público local o asumida como tal por la entidad en el ámbito de sus competencias;

20. Que, es de advertir además que, de la revisión de la información remitida por “la Municipalidad”, se verificó que, entre otros documentos, consta la Resolución de Alcaldía n.° 425-2019-MDCE/A de fecha 20 de enero de 2019 (folios 48 al 53) mediante la cual se resolvió declarar infundada la apelación presentada por el Comité Multisectorial de Ciudad Eten relacionado a que se le otorgue un documento que ratifique la posesión de la Capilla Santuario del Divino Niño del Milagro, evidenciándose así que, si bien “el predio” es de uso público, en este no se desarrolla servicio público local de acuerdo a los parámetros señalados en el numeral 2 del artículo 73° de “la LOM” por lo que no constituiría un bien de propiedad municipal; aunado a ello, mediante Resolución de Alcaldía n.° 290-2017-MDCE/A de fecha 17 de agosto de 2017 (folios 21 y 22) se resolvió modificar la Resolución de Alcaldía N° 231-2017-MDCE/A de fecha 19 de junio de 2017 (folios 15 al 17), aclarando entre otros puntos, que “el predio” es de naturaleza eriaza, por lo que es posible concluir que en el mismo no existen edificaciones en donde se brinden servicios públicos locales;

21. Que, en tal contexto, **se advierte que “la Municipalidad” se encontraba frente a un predio de dominio del Estado no inscrito**, de uso público y de naturaleza eriaza, por lo que su inmatriculación no correspondía a “la Municipalidad”, sino al Gobierno Regional de Lambayeque en representación del Estado, en observancia de lo comunicado mediante Resolución Ministerial n.° 429-2006-EF-10 del 24 de julio de 2016, así como de lo dispuesto en el artículo 36° del “TUO de la Ley” y los artículos 38 y 40 de “el Reglamento”; cabe considerar que, la competencia respecto de las funciones de administración y disposición de los bienes de propiedad estatal, señalados en el inciso b) del artículo 62° de “la LOGR” han sido transferidas al mencionado Gobierno Regional;

22. Que, en atención a lo expuesto, se evidencia que la inmatriculación llevada a cabo por parte de “la Municipalidad” respecto de “el predio” no se realizó conforme a Ley, dado que “el predio” no cumple con las características establecidas en el artículo 56 de la “LOM” para ser considerado un bien inmueble de propiedad municipal, debiendo tenerse en cuenta además que es de naturaleza eriaza, tal y como se ha advertido en el decimo séptimo considerando de la presente resolución, por lo que no correspondía a “la Municipalidad” disponer la primera inscripción de dominio a su favor;

23. Que, finalmente, de la revisión de lo inscrito en el asiento C00001 de la Partida Electrónica n.º 11273874 del Registro de Predios de Chiclayo, se advierte que en el mismo consta inscrito el dominio a favor del “Estado Peruano-Municipalidad Distrital de Ciudad Eten”, lo que no guarda relación con lo sustentado en el Título Archivado n.º 2017-02637110 del 07 de diciembre de 2017; sin embargo, es pertinente que la referida partida figure inscrita a favor del Estado Peruano;

24. 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 del Estado-Municipalidad Distrital de Ciudad Eten sin contar con facultades para ello, ni ser un bien inmueble de propiedad municipal de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56º de “la LOM”, razón por la cual corresponde emitir la resolución aclarando la titularidad de dominio del predio a favor del Estado, correspondiendo su administración al gobierno regional;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0007-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0266-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2021;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **aclaración de inscripción de dominio** a favor del **ESTADO** respecto del predio ubicado en la Zona Sur Oeste de la Localidad de Ciudad Eten, distrito de Ciudad Eten, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Electrónica n.º 11273874 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, 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 Chiclayo de la Zona Registral N.º II –Sede Chiclayo, para la inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.**

**Visado por.**

**Visado por.**

**Visado por.**

**Profesional de la SDAPE**

**Profesional de la SDAPE**

**Profesional de la SDAPE.**

**Firmado por.**

**Subdirector (e) 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.