

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0322-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de marzo del 2021

VISTO:

El expediente n.º 313-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio de 18 536,56 m², ubicado en el sector Cordero Bajo del distrito de la Tinguña, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 11113793 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (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.º 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 previo ya sea a través del (i) procedimiento de primera inscripción de dominio (conforme al acuerdo 3.3. del acta N°08 de 26FEB20); del (ii) procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria, Transitoria y Final del Decreto Supremo 006- 2006-VIVIENDA y y/o (iii) del que resulte pertinente;

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);

7. Que, teniendo en cuenta dicha función, la Subdirección de Supervisión emitió el Informe N° 072-2019/SBN-DGPE-SDS del 31 de enero de 2019, mediante el cual informó sobre la inmatriculación efectuada por la Municipalidad Distrital de Tinguíña, indicando que: *“si bien la Municipalidad cumplió con solicitar la anotación preventiva del acto, adjuntando los requisitos formales requeridos; sin embargo, dicha entidad supervisada no contaba con título comprobatorio de dominio que sustente su derecho de propiedad sobre el predio submateria;asimismo se evidencia una indebida inmatriculación a favor del Estado – Municipalidad Distrital de la Tinguíña”*;

8. Que, en atención al informe emitido por la Subdirección de Supervisión se procedió a la revisión de la partida n° 11113793 del Registro de Predios de Ica de la Zona Registral n.° XI- Sede Ica, se advierte que la Municipalidad Distrital de Tinguíña habría inmatriculado a su favor el predio en cuestión aplicando las normas de saneamiento regulado en el Decreto Supremo n° 130-2001-EF;

9. Que, es preciso señalar que las Municipalidades pueden realizar actos de saneamiento (i) sobre predios que se encuentren bajo su titularidad dominial, así como también puede realizar (ii) actos de formalización sobre predios estatales ocupados por terceros en mérito a normas especiales de formalización de la propiedad informal;

10. Que, en ese sentido respecto (i) de los predios que corresponden a las municipalidades -y que no se encuentren inscritos a favor de terceros- se inscriben en el Registro de Predios por el sólo mérito de la Resolución Administrativa, Acuerdo de Concejo Municipal, ello de conformidad con la Octava Disposición Complementaria [\[5\]](#) de la Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

11. Que, respecto que dicha acción de saneamiento sobre inmuebles municipales se da a petición del alcalde y por el mérito de la resolución del Acuerdo de Concejo Municipal se inscribe en los Registros Públicos, pero los referidos inmuebles deben estar enmarcados dentro de la lista cerrada que establece el artículo 56 [\[6\]](#) de la Ley Orgánica de Municipalidades, **excluyéndose así a los predios estatales** sobre los cuales se debe tener en cuenta que su inmatriculación corresponde a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en tanto, no se encuentren dentro de la competencia de los Gobiernos Regionales donde la SBN ha transferido funciones, de conformidad con el artículo 19.1° del TUO de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA; [\[7\]](#)

12. Por otro lado, tenemos las (ii) competencias otorgadas a las “Municipalidades Provinciales” para efectuar el saneamiento y formalización de ocupaciones en propiedad estatal, para lo cual de conformidad con el artículo 22° del Decreto Legislativo n.° 803, dicha facultad es desarrollada por la Municipalidad Provincial contando con el apoyo de asesoramiento técnico de COFOPRI, sin embargo en el presente caso, la inmatriculación fue efectuada por la Municipalidad Disitrital;

13. Que, como puede colegirse la Municipalidad Distrital de Tinguíña, habría efectuado la inmatriculación del predio en cuestión, sin contar con facultades para ello, toda vez que el predio no cumple las condiciones para ser considerado un bien de propiedad municipal tal y como está regulado en el artículo 56° de la Ley n.° 27972, asimismo las resoluciones de Alcaldía que respaldan su inmatriculación y que obran en el título archivado n° 2287270-2016, no se sustentan en el marco legal del procedimiento de formalización de la propiedad informal, por lo que la referida inmatriculación debió ser efectuada por esta Superintendencia;

14. Que, aunado a ello, de la revisión del título archivado n° 2287270-2016, no se ha podido advertir la existencia de un título comprobatorio de dominio que sustente su derecho, contando únicamente dicha comuna con la posesión sobre el predio en cuestión, razón por la cual, el predio debió inscribirse a favor del Estado; máxime, si en la Resolución de Alcaldía n.° 1006-2016-MDLT-ALC del 09 de diciembre de 2016, que aclaró el artículo 1° de la Resolución de Alcaldía n.° 649-2015-MDLT/ALC, se resolvió que la inmatriculación del predio debía efectuarse a favor del Estado administrado por la Superintendencia Nacional de Bienes de Estatales;

15. Que, bajo dichos considerandos podemos apreciar claramente que si bien la Municipalidad Distrital de Tinguíña efectuó la primera inscripción de dominio del predio en cuestión aplicando indebidamente las normas de saneamiento, dicha comuna no tenía facultades para inmatricular el predio submateria, correspondiendo a la SBN efectuar dicho acto e inscribirlo a favor del Estado;

16. Que, el literal b) 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 inscripción en primera de dominio a favor de gobiernos regionales o locales sin contar con facultades para ello, la SBN emitirá una Resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado, la misma que tendrá mérito inscribible ante Registros Públicos;

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 412-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado** del predio de 18 536,56 m² ubicado en el sector Cordero Bajo del distrito de la Tinguña, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 11113793 del Registro de Predios de Ica, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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] La Octava Disposición Complementaria Final de la Ley n.º 27972, prescribe lo siguiente: “*Los predios que correspondan a las municipalidades en aplicación de la presente ley se inscriben en el Registro de Predios por el sólo mérito del acuerdo de concejo que lo disponga, siempre que no se encuentren inscritos a favor de terceros. En este único supuesto, la regularización de la titularidad municipal estará exonerada del pago de derechos registrales, siempre que se efectúe en el plazo de un año a partir de la vigencia de la presente ley.*”

[6] El artículo 56° de la Ley n.º 27972 establece que son bienes de propiedad municipal, los siguientes:

“1. *Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.*

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.*

8. *Todos los demás que adquiera cada municipio.*

Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.”

[7] 19.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de inmuebles del Estado, a cargo de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición, y puede realizarse en forma masiva en función al ámbito territorial que se determine.