

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0676-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 662-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE TITULARIDAD E INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor **DEL ESTADO** respecto del predio de 967,39 m² ubicado en el Asentamiento Humano Alto Paijan, sector Monterrey, sector Poste Blanco Mz. 10, Lt. 14, distrito de Paijan, provincia de Ascope, departamento de la Libertad inscrito en la Partida n.° P14060059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y con Registro SINABIP CUS n.° 69481 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales(1) (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento(2) (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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 44° del “ROF de la SBN”;
3. Que, por otro lado, 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 Gobierno Regionales;
4. Que, en atención a lo señalado en los párrafos precedentes, la SBN ejerce competencia respecto de los predios 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 del Estado inscritos y no inscritos recae en los Gobiernos Regionales, excepto respecto de los bienes de dominio público cuya competencia ha sido otorgada de forma exclusiva a la SBN, **salvo que dicha competencia fuese otorgada a una determinada entidad, en atención a normas especiales**;

5. 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;**

6. 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 correspondientes;**

7. 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 45º y 46º del Reglamento de Organización y Funciones)(3);

8. Que, en ese sentido, el artículo 261 de “el Reglamento” dispone que si esta Superintendencia tomará conocimiento, **“al efectuar su función de supervisión** o por otro medio, de un indebido acto de saneamiento físico legal de un predio estatal por parte de una entidad, al haber cancelado la titularidad del Estado sin sustento legal o haber extendido una primera inscripción de dominio, sin contar con facultades para ello, emite resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado y disponiendo la cancelación del asiento registral indebidamente extendido. De tratarse de inmuebles estatales la SBN comunica a la DGA la aclaración registral efectuada”;

9. Que, además, mediante Resolución n.º 0003-2021/SBN-ORPE del 18 de enero de 2021, el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal – ORPE aprobó como precedente de observancia obligatoria, lo siguiente: **“no corresponde aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal con la finalidad de modificar los derechos otorgados mediante los títulos de afectación en uso emitidos por el Cofopri** dentro de un procedimiento regular, salvo que este procedimiento de formalización sea manifiestamente irregular”;

10. 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;

11. Que, por lo expuesto en los párrafos precedentes, si la SBN en el ejercicio de su función supervisora detectará la cancelación de la titularidad del Estado sin sustento legal o haber extendido una primera inscripción de dominio, sin contar con facultades para ello, emitirá una Resolución aclarando la titularidad de dominio a favor del Estado;

12. Que, en el caso concreto “la SDS” emitió el Informe de Supervisión n.º 00156-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 de mayo de 2021 (folios 2 al 8), según el cual, la Municipalidad Distrital de Paijan (en adelante “la Municipalidad”), habría aplicado indebidamente el procedimiento administrativo de saneamiento regulado por el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF respecto del predio de 967,39 m² ubicado en el Asentamiento Humano Alto Paijan, sector Monterrey, sector Poste Blanco, manzana 10, lote 14, distrito de Paijan, provincia de Ascope, departamento de La Libertad (en adelante “el predio”), 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.º 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 13 de “el Reglamento”, en lo que fuera aplicable (...);

13. 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 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; y, 8) todos los demás que adquiriera cada municipio. Precisándose que las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público;

14. Que, de las conclusiones del informe de supervisión descrito en el decimo considerando de la presente resolución, se tiene que “la Municipalidad” se acogió al procedimiento de saneamiento (inscripción de dominio al amparo del Decreto Supremo N° 130-2001-EF) **indicando que adquirió “el predio” como aporte reglamentario**, esto de acuerdo a lo señalado en la declaración jurada obrante en el título archivado n.° 2016-2313341 del 14 de diciembre de 2016;

15. Que, conforme lo expuesto en los numerales 4.17 y 4.18 del referido Informe de Supervisión, “el predio” fue objeto de formalización por parte de COFOPRI **siendo considerado como un equipamiento urbano destinado para Centro Médico**; debe advertirse que, no hay indicio alguno que indique que el Asentamiento Humano Alto Paiján Sector Monterrey Sector Poste Blanco (área matriz dentro del cual se encuentra “el predio”) haya sido materia de un procedimiento de habilitación urbana aplicando la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo TUO fue aprobado por el Decreto Supremo n.° 006-2017-VIVIENDA; y el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, aprobado por Decreto Supremo n.° 029-2017-VIVIENDA, tramite a cargo de las municipalidades distritales en el ámbito de su jurisdicción, conforme a las disposiciones de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

16. Que, cabe señalar que de conformidad con el artículo 63 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI aprobado por Decreto Supremo n.° 013-99-MTC, al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales; asimismo, la Octava Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo n.° 006-2006-VIVIENDA, Reglamento del Título I de la Ley n.° 28687, precisa que, mediante Resolución de la SBN, se podrá disponer la inscripción de dominio a favor del Estado representando por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo n.° 013- 99-MTC. En el presente caso, queda claro que, al concluirse la formalización de “el predio” por parte de la COFOPRI con la dación del Título de Afectación en Uso del 15 de diciembre de 2001, lo que correspondía era la inscripción de dominio del mismo a favor del Estado representado por la SBN;

17. Que, se puede advertir que “el predio” no constituye un aporte reglamentario y con ello se descarta el sustento legal con el cual dicha Comuna alegó derechos de propiedad sobre el mismo, al amparo del Decreto Supremo n.° 130-2001-EF, en consecuencia, “la Municipalidad” no contaba con título comprobatorio de dominio sobre “el predio” para acogerse al procedimiento regulado por el citado Decreto Supremo;

18. Que, en tal contexto, **se advierte que “la Municipalidad” se encontraba frente a un predio de dominio del Estado**, de uso público, de naturaleza urbana, que forma parte de los lotes de equipamiento urbano correspondientes al Asentamiento Humano Alto Paiján; por lo que, en virtud a la norma descrita en el decimo sexto considerando, el dominio le corresponde al Estado representado por esta Superintendencia;

19. Que, en atención a lo expuesto, se evidencia que el procedimiento llevado 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;

20. Que, finalmente, de la revisión de lo inscrito en el asiento 00005 de la Partida n.º P14060059 del Registro de Predios de Trujillo (folios 9 al 11), se advierte que en el mismo consta inscrito el dominio a favor de la “Municipalidad Distrital de Paijan”, lo que no guarda relación con lo sustentado en los Títulos Archivados nros. 2016-02313341 del 14 de diciembre de 2016 y 2017-00176446 del 24 de enero de 2017; sin embargo, es pertinente que la referida partida figure inscrita a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia;

21. Que, del análisis realizado en los considerandos precedentes, resulta aplicable al presente caso, lo dispuesto en el artículo 261 de “el Reglamento” que señala que si esta Superintendencia tomará conocimiento, “**al efectuar la función supervisadora** o por otro medio, de un indebido acto de saneamiento físico legal de un predio estatal por parte de una entidad, al haber cancelado la titularidad del Estado sin sustento legal (...), emite resolución aclarando la inscripción de dominio a favor del Estado (...); en tal sentido, toda vez que, como parte del proceso de supervisión de la SBN, la inscripción del dominio a favor de la Municipalidad Distrital de Paijan 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”, conllevando a la cancelación del dominio del Estado, corresponde emitir la resolución aclarando la titularidad de dominio del predio a favor del Estado, sin embargo tomando en consideración lo establecido en la Octava Octava Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, deberá efectuarse la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la SBN.

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 0820 -2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **ACLARACIÓN DE TITULARIDAD E INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del **Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, respecto del predio de 967,39 m² ubicado en el Asentamiento Humano Alto Paijan, sector Monterrey, sector Poste Blanco Mz. 10, Lt. 14, distrito de Paijan, provincia de Ascope, departamento de la Libertad inscrito en la Partida n.º P14060059 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y con Registro SINABIP CUS n.º 69481, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Remitir copia autenticada de la presente resolución a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, 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 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. 008-2021-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.