

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0760-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de julio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 805-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio de 1 199,98 m<sup>2</sup> ubicado frente a la avenida Rioja esquina con el pasaje Santa Rosa del Centro Poblado Aguas Verdes, distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja, departamento de San Martín, inscrito en la partida n.° 11084208 del Registro de Predios de Moyobamba, anotado con el CUS n.° 124261 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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, es la responsable de aprobar y ejecutar los actos vinculados a los predios de propiedad del Estado que se encuentran a su cargo, y 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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> (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<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 citado artículo 44° 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”)<sup>4</sup>, constituyendo dichas acciones de saneamiento potestad de la misma entidad, las cuales son iniciadas de oficio y se ejecutan de manera progresiva de acuerdo con la capacidad operativa y presupuestal de cada institución;
4. Que el Decreto Legislativo n.° 1439 estableció en su segunda Disposición Complementaria y Final, la modificación del ámbito de aplicación de la Ley n.° 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, en la cual 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)<sup>5</sup>;

7. Que, teniendo en cuenta lo señalado en el párrafo precedente, la Subdirección de Supervisión emitió el Informe de Brigada n.° 545-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de junio de 2019, mediante el cual informó sobre la indebida inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de San Martín (en adelante “el GORE”), señalando que en el procedimiento de primera de dominio efectuado en el marco del Decreto Supremo n.° 130-2001-EF se evidencia que “el Gore” no cuenta con título comprobatorio de dominio;

8. Que, en atención al informe emitido por la Subdirección de Supervisión se procedió con la revisión de la partida n.° 11084208 del Registro de Predios de Moyobamba, advirtiendo que “el GORE aplicó el procedimiento especial de saneamiento, regulado mediante el Decreto Supremo n.° 130-2001-EF, requiriendo la anotación preventiva y posterior inscripción definitiva de la primera de dominio de “el predio” a favor del Estado Peruano, representado por el Gobierno Regional de San Martín conforme consta en los asiento C00001 y C00002 de la precitada partida;

9. Que, de la revisión del título archivado n.° 00548450-2016 del 28 de abril de 2016 que dio mérito a la anotación preventiva de primera de dominio de “el predio”, se advirtió que el Gerente General del Gobierno Regional de San Martín suscribió la Declaración Jurada del 21 de abril de 2016, mediante el cual manifestó que “el predio” es un terreno donado mediante acta por parte de las autoridades del CC.PP. Aguas Verdes a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de San Martín para fines administrativo;

10. Que, de la revisión de los documentos adjuntos al título archivado se aprecia un acta de donación de terreno de fecha 08 de setiembre de 2015, mediante el cual las autoridades y público en general de la Comunidad de “Sol de Oro” formalizaron la donación de “el predio” a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de San Martín para el funcionamiento de oficinas administrativas ubicado en la localidad de “Sol de Oro”; sin embargo, en dicha acta de donación las autoridades de la Comunidad de “Sol de Oro” no precisaron el modo en que adquirieron la titularidad de “el predio”; asimismo, de la lectura del Certificado de Búsqueda Catastral se tiene que el Área de Catastro de la SUNARP determinó que no ha sido factible identificar que “el predio” se encuentre inscrito, entendiéndose con ello que “el predio” no cuenta con antecedente registral;

11. Que, el artículo 36° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, señala que los predios que no se encuentren inscritos y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las comunidades campesinas y nativas, constituyen dominio del Estado, presumiéndose en ese extremo que “el predio” formaría parte de los bienes de propiedad estatal;

12. Que, el artículo 1625° del Código Civil regula la formalidad de la donación de inmuebles, precisando que la donación debe hacerse por escritura pública, con indicación individual del inmueble o inmuebles donados, de su valor real y de las cargas que ha de satisfacer el donatario, bajo sanción de nulidad;

13. Que, debe señalarse que, el acta de donación de terreno en la cual se sustenta la declaración jurada presentada por “el Gore” no cumple con la formalidad prescrita por el Código Civil; por tanto, dicha acta no constituye un título comprobatorio de dominio, sumado a que no se acredita de manera fehaciente que el dominio de “el predio” perteneció a las autoridades de la Comunidad de “Sol de Oro”; por lo que, resulta factible presumir la propiedad del Estado de conformidad al artículo 23° de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

14. Que, en este sentido, el artículo 10° del Decreto Supremo n.° 130-2001-EF<sup>6</sup> 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 el dominio “el predio” a favor del Estado Peruano representando por el Gobierno Regional de San Martín, sin existir título comprobatorio de dominio, por lo que la mencionada entidad habría aplicado indebidamente el entonces Decreto Supremo n.° 130-2001-EF;

15. Que, el artículo 261° del Reglamento del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, dispone que cuando la SBN tome 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;

16. Que, del análisis realizado en los párrafos precedentes, en el presente caso resulta aplicable lo prescrito en “el Reglamento”; toda vez que, como parte del proceso de supervisión de la SBN se detectó una indebida inscripción de primera de dominio a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de San Martín; 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;

17. 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.° 0924-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2021;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado** del predio de 1 199,98 m<sup>2</sup> ubicado frente a la avenida Rioja esquina con el pasaje Santa Rosa del Centro Poblado Aguas Verdes, distrito de Pardo Miguel, provincia de Rioja, departamento de San Martín, inscrito en la partida n.° 11084208 del Registro de Predios de Moyobamba, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** 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 el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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