

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0773-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 482-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del predio urbano de 2 065,59 m² constituido por el Lote 2, Manzana 7 del Asentamiento Humano Asociación 24 de Junio, ubicado en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral N° P20017297 del Registro de Predios de Tacna y con registro SINABIP nro. CUS 48604 (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, el procedimiento de transferencia de dominio de “el predio” realizado por “la Municipalidad” y su posterior inscripción en la Oficina Registral de Tacna, se realizó en el marco de las normas contenidas en el “D. S. n.°130-2001-EF”, por cuanto durante los años 2013 y 2014 la norma precitada se encontraba vigente; razón por la cual, el presente procedimiento de aclaración de dominio ha sido evaluado teniendo en cuenta lo prescrito por dicha norma;

4. Que, 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⁾;

5. Que, los informes emitidos por “la SDS” contienen 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;

6. Que, en el caso concreto “la SDS” emitió el Informe de Brigada N.º 382-2019/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2019, mediante el cual informó que realizada la evaluación al procedimiento efectuado por la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante “la Municipalidad”), se verificó que se habría aplicado indebidamente el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF (en adelante el “D. S. n.º130-2001-EF”) al inscribir el traslado de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por “la Municipalidad”, sin contar con título comprobatorio de dominio que sustente su derecho de propiedad;

7. Que, asimismo “la SDS” emitió el Informe de Supervisión n.º 00271-2021/SBN-DGPE-SDS del 17 de junio de 2021 (folios 23 al 29) mediante el cual se evaluó el procedimiento llevado a cabo por “la Municipalidad” concluyéndose, entre otros aspectos que, “el dominio del predio materia del presente Informe de Supervisión le corresponde al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (...)”

8. Que, se procedió con la revisión de los títulos archivados nros. **2013-00028869** del 14 de agosto de 2013 (S.I. 18168-2021) y **2013-00046573** del 26 de diciembre de 201 (S.I. 18167-2021), advirtiéndose que “la Municipalidad” sustentó su inscripción de traslado de dominio en mérito a los requisitos legales previstos en los artículos 8º y 9º del “D. S. n.º130-2001-EF”, señalando en la Declaración Jurada (folio 32) y en la adenda de declaración jurada (folio 36) que el traslado de dominio se realizaba por contar con documento público de traslado de dominio a título gratuito de fecha 3 de mayo de 2013 autorizado por “la Municipalidad”;

9. Que, resulta importante rescatar la opinión expedida por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante Informe n.º 029-2018/SBN-DNR-SDNC de fecha 02 de febrero de 2018, que en su numeral 3.4 precisa que si el predio se encuentra inscrito registralmente a favor de privados o de una entidad pública, la entidad encargada del saneamiento y que se encuentra ocupando el predio, podrá efectuar el saneamiento al amparo del “D. S. N°130-2001-EF”, siempre que cuente con algún título comprobatorio de dominio otorgado por el privado o la entidad pública que figura como titular registral del bien (como sería el caso de una escritura pública o una resolución de transferencia) pero que dicho documento, por sí solo, no sea suficiente para su inscripción registral, por algún defecto que no debía ser respecto del dominio;

10. Que, además, mediante Oficio n.º 1207-2020-GM/MDCGAL recepcionado por esta Superintendencia el 06 de noviembre de 2020 (S.I. N.º 18982-2020), “la Municipalidad” remitió el Informe n.º 1022-GDU/MDCGAL del 29 de octubre de 2021; en el que si bien se señaló que no se logró ubicar el expediente administrativo que sustentó el procedimiento de saneamiento referido a “el predio”, si se logró ubicar documentos relacionados a dicho procedimiento, que en copia simple se remiten anexos al referido informe;

11. Que, para los efectos, se procedió con el análisis de los referidos títulos archivados, así como de los documentos remitidos por “la Municipalidad”, advirtiéndose que no se precisó ni se adjuntó el documento que sustentaría su derecho sobre el “predio”;

12. Que, “la Municipalidad”, se habría limitado a mencionar en su declaración Jurada (documento que sustentó el procedimiento) que realizó el traslado de dominio de “el predio” en mérito a “documento público de traslado de dominio a título gratuito de fecha 03 de mayo de 2013 autorizado por la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, que por sí solo no es suficiente para su inscripción registral”; documento que no sustenta su derecho de adquisición sobre el predio submateria, por lo que se verifica que “la Municipalidad” no cumplió con el presupuesto legal contenido en el artículo 10º del entonces “D. S. n.º130-2001-EF”;

13. Que, es de advertir que “el predio” fue independizado por COFOPRI en el marco de los procesos de formalización de la propiedad informal, siendo afectado en uso por dicha entidad formalizadora –al constituir un lote de equipamiento urbano– a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, inscribiéndose la Afectación en Uso en el Asiento 00003 de la partida n.º P20017297 (folios 56 al 59), de conformidad con los artículos 57 y 58 del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, para ser destinado a Parque-Jardín, por lo que su naturaleza jurídica es la de bien de dominio público, lo que le otorga la calidad de inalienable (intransferible) de conformidad con el artículo 73 de la Constitución Política del Perú concordado con el artículo 2 de “el Reglamento”

14. Que, de acuerdo a la documentación recabada por la Subdirección de Supervisión y del análisis realizado en el presente procedimiento, se advierte que la mencionada municipalidad no contaba con competencias ni título comprobatorio de dominio para realizar la transferencia de dominio de “el predio”; por lo cual, de acuerdo al artículo 63 del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC y la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones (5), “el predio” debería constar inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

15. Que, del análisis realizado en los párrafos precedentes, resulta aplicable al presente caso, lo señalado en el artículo 261 de “el Reglamento”; toda vez que, como parte del proceso de supervisión de la SBN, se detectó “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 conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n° n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0949-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2021 (folios 61 al 63);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **aclaración de inscripción de dominio a favor del Estado** representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto del predio urbano de 2 065,59 m² constituido por el Lote 2, Manzana 7 del Asentamiento Humano Asociación 24 de Junio, ubicado en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral N° P20017297 del Registro de Predios de Tacna (CUS 48604), por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Dispóngase la **cancelación de los asientos registrales nros. 00005 y 00006 correspondientes a la Partida Registral N° P20017297** del Registro de Predios de Tacna en razón a haber sido indebidamente extendido en base a una incorrecta aplicación de las normas de saneamiento de los predios estatales.

TERCERO: 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 digitalmente 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 con Decreto Supremo n.º. 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.
(5) Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.