

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0844-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 811-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del **ESTADO** respecto del predio de un área de 7 124,01 m², ubicado en el sector catastral 2, denominado Parque del Niño, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo en la partida electrónica n.º 11007529 de la Oficina Registral de Ilo (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") y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA [2] (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, 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 y efectivizó la transferencia de competencia para la administración y adjudicación de predios del Estado por parte de los citados Gobierno Regionales;
4. Que, por otro lado, mediante Decreto Legislativo n.º 1439, se desarrolla el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), el cual tiene por finalidad establecer los principios, definiciones, composiciones, normas y procedimientos del precitado sistema, asegurando que las actividades de la cadena de abastecimiento se ejecuten de manera eficiente y eficaz, promoviendo una gestión interoperativa, articulada e integrada;

5. Que, la Primera y Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo n.º 1439, modificó la Ley n.º 29151; y, en atención a ello, la competencia de la SBN se restringió a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales;

6. Que, el numeral 1 del artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1439 define a los bienes inmuebles del Sistema Nacional de Abastecimiento, como “aquellas edificaciones bajo administración de las entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo;

7. Que, en atención a lo expuesto, la SBN ejerce competencia respecto de “los predio” sean estos 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, excepto respecto de los bienes de dominio público cuya competencia es exclusiva de la SBN, salvo disposición distinta según normas especiales;

8. 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 45º y 46º del Reglamento de Organización y Funciones)[4];

9. Que, el artículo 261º de “el Reglamento” 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”;

10. 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;

11. 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 del dominio a favor del Estado;

12. Que, en el caso concreto “la SDS” emitió el Informe de Brigada n.º 307-2021/SBN-DGPE-SDS del 05 de julio de 2021, según el cual, la Municipalidad Provincial de Ilo (en adelante “la Municipalidad”), habría realizado indebidamente el procedimiento de primera inscripción de dominio al inmatricular un predio de 7 124,01 m², ubicado en el sector catastral 2, denominado Parque del Niño, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, **el cual consta inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo en la partida electrónica n.º 11007529 de la Oficina Registral de Ilo**, 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 9º de “TUO de la Ley” y el artículo 13 de “el Reglamento”, en lo que fuera aplicable (...);

13. Que, mediante Oficio n.º 1628-2020/SBN-DGPE-SDS notificado el 07 de diciembre de 2020, reiterado mediante Oficio n.º 0141-2021/SBN-DGPE-SDS del 08 de febrero de 2021 notificado el 01 de marzo de 2021, la Subdirección de Supervisión solicitó a “la Municipalidad” se sirva remitir copia de los antecedentes administrativos generados respecto a la primera inscripción de dominio, mediante Oficio n.º 002-2021-SG-MPI recibido con fecha 19 de enero de 2021 (S.I. n.º 08183-2021), “la Municipalidad” remitió copia de la documentación que dio mérito a realizar la primera inscripción de dominio;

14. Que, mediante Oficio nos. 00103 y 444-2021/SBN-DGPE-SDS notificados el 01 de marzo y 15 de abril del 2021, la Subdirección de Supervisión solicitó a la Oficina Registral de Ilo que envíe copia certificada de la documentación obrante en el Título Archivado n.º 2005-001023 correspondiente a la Partida Electrónica n.º 11007529; en respuesta al referido pedido, mediante Oficios nos. 134 y 0149-2021-ZR. N.º XIII-ORI recepcionados el 02 y 16 de abril de 2021 (S.l.s. 06598 y 09473-2021), la Oficina Registral de Ilo N.º XIII – Sede Tacna remitió el Título Archivado n.º 2005-001023 de fecha 30 de marzo de 2005, que sustenta la inscripción de la primera inscripción de dominio “el predio” a favor de “la Municipalidad”, el cual contiene la documentación concerniente al citado procedimiento;

15. Que, mediante oficios nos. 255 y 569-2021/SBN-DGPE-SDS del 01 de marzo y 23 de abril de 2021 la Subdirección de Supervisión solicitó a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas de la Marina de Guerra del Perú remita la documentación técnica que sustente la Línea de Alta Marea (LAM) levantada en la zona de playa denominada “Terminal Petroperú”, involucrada en el ámbito de “el predio”, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna;

16. Que, en tal contexto, la Subdirección de Supervisión en su Informe de Brigada N.º 307-2021/SBN-DGPE-SDS del 05 de julio del 2021, informó la indebida inmatriculación efectuada por la Municipalidad Provincial de Ilo, sobre el predio inscrito en la Partida electrónica n.º 11007529, por cuanto dicha comuna dispuso el saneamiento físico legal del “el predio”, entre otros, argumentando en su expediente administrativo, conforme lo señaló el Acuerdo de Concejo n.º 45-2004-MPI, rectificado por el Acuerdo de Concejo n.º 98-2004-MPI, que el citado procedimiento se llevaba a cabo en virtud a lo dispuesto en la Ley n.º 26512, Ley n.º 27493, Decreto Supremo n.º 130- 2001-EF, el D.S. n.º 136 - 2004-EF y el D. S. n.º 154-2001-EF, precisando que se adjuntaba la documentación correspondiente; sin embargo, de la revisión de la documentación remitida por “la Municipalidad” se advierte que no presentó ningún título comprobatorio de dominio que lograra acreditar que la citada comuna tuviera la titularidad de “el predio”;

17. Que en esa misma línea, en el Acuerdo de Concejo n.º 45-2004-MPI, rectificado por el Acuerdo de Concejo n.º 98-2004-MPI se señaló que en la presentación de la solicitud de inscripción de primera de dominio y regularización de declaratoria de fábrica, se presentará la publicación del extracto del acuerdo en el diario El Peruano y en uno de mayor circulación de la provincia de Ilo; y, cumplido el plazo de 30 días después de publicado el presente acuerdo y en caso de no existir oposición por parte de terceros, que solicite el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ilo, a la Zona Registral n.º XIII-Sede Tacna, la inscripción definitiva del derecho de propiedad de la Municipalidad; no obstante de la revisión del título archivado n.º 2005-001023 se advirtió que no se solicitó anotación preventiva, por ende tampoco la anotación definitiva como se encuentra establecido en la normativa;

18. Que, el entonces artículo 10 del D.S. n.º 130-2001-EF (derogado) señalaba que “en el caso que la entidad cuente con títulos comprobatorios de dominio que por sí solos no son suficientes para su inscripción registral, el dominio de los bienes de la entidad pública se inscribirá a nombre del Estado representado por dicha entidad”. “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 hubieren”. En consecuencia, los asientos registrales en los que el dominio y/o la afectación en uso o el derecho real correspondiente, no estén inscritos según lo se disponía en el mencionado artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad pública propietaria del bien, de aquella encargada de su administración o de la SBN, según corresponda;

19. Que, las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal conforme lo prescrito por la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y bajo los presupuestos establecidos en la Ley N.º 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos;

20. 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)**;

21. Que, debe precisarse además que, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 73º 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;

22. Que, asimismo, los servicios públicos locales se definen como 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;

23. Que, la Subdirección de Supervisión de esta superintendencia determinó, que si bien la Municipalidad Provincial de Ilo contaba con competencias para realizar el citado procedimiento; al no contar con título comprobatorio de dominio que sustentará su derecho sobre “el predio”, como se aprecia en la declaración jurada presentada, debió seguir el procedimiento dispuesto en el D.S. n.º 154-2001-EF, solicitando “el predio” ante la SBN, previa identificación y calificación de terreno eriazo. Además, no se aprecia que el procedimiento de saneamiento, primera inscripción de dominio, haya sido realizada de conformidad con los artículos 8, 9 y 11 del D.S. n.º 130-2001-EF, en lo que respecta a la publicación del acto materia de saneamiento en “El Peruano” y diario de circulación regional y página web institucional; así como, los pedidos ante Registros Públicos de anotación preventiva y definitiva;

24. 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 los artículos 8, 9 y 11 del D.S. n.º 130-2001-EF para ser considerado un bien inmueble de propiedad municipal, debiendo tenerse en cuenta que no presentaron documentos comprobatorios de titularidad, ni siguieron con las formalidades establecidas para realizar un saneamiento legal amparado el D.S n.º 130-2001-EF, tal y como se ha advertido en el décimo segundo y décimo tercer considerando de la presente resolución, por lo que no correspondía a “la Municipalidad” disponer la primera inscripción de dominio a su favor;

25. 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 la inscripción de primera de dominio a favor del Municipalidad Provincial de Ilo sin contar con documentación que compruebe su titularidad, así como no haber seguido el trámite correspondiente, razón por la cual corresponde emitir la resolución aclarando la titularidad;

De conformidad con lo dispuesto en “La Ley”, “El Reglamento”, “ROF de la SBN” a la Resolución 005-2019/SBN-GG y los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1027-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del **ESTADO** respecto del predio de 7 124,01 m² ubicado en el sector catastral 2, denominado Parque del Niño, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ilo en la partida n.º 11007529 de la Oficina Registral de Ilo.

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:

Visado por:

Visado por:

Profesional de SDAPE

Profesional de SDAPE

Profesional de SDAPE

Firmado por.

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal