

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0851-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 991-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio de 1 290,49 m² ubicado frente a la carretera de acceso al centro poblado Sol de Oro del distrito de Awajun, provincia de Rioja y departamento de San Martín, inscrito en la partida n.º 11084174 del Registro de Predios de Moyobamba, anotado con el CUS n.º 123982 (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 “TUO de la Ley”), su Reglamento^[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 citado 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 242.1 del “Reglamento”)^[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 correspondientes”;

6. Que, siendo ello así; se advirtió de la evaluación que el predio en cuestión no cuenta con edificación, del mismo modo que se requiere realizar actos de saneamiento con la finalidad de regularizar la titularidad a favor del Estado, razón por la cual se regiría aún por las Normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales y bajo la rectoría de esta Superintendencia ;

7. 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)⁵;

8. Que, teniendo en cuenta lo señalado en el párrafo precedente, la Subdirección de Supervisión emitió el Informe de Brigada n.° 696-2019/SBN-DGPE-SDS del 23 de julio de 2019, mediante el cual informó sobre el 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 respecto del procedimiento de primera de dominio en el marco del Decreto Supremo n.° 130-2001-EF se evidencia que “el Gore” no cuenta con título comprobatorio de dominio;

9. Que, en atención al informe emitido por la Subdirección de Supervisión se procedió con la revisión de la partida n.° 11084174 del Registro de Predios de Moyobamba, advirtiéndose que “el GORE”, aplicando el procedimiento especial de saneamiento, regulado mediante el Decreto Supremo n.° 130-2001-EF, solicitó 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 asientos C00001 y C00002 de la precitada partida;

10. Que, de la revisión del título archivado n.° 548451 del 28 de abril de 2016, que dio mérito a la anotación preventiva de primera de dominio de “el predio” en cuestión, se advirtió que en la Declaración Jurada del 21 de abril de 2016, suscrita por el Gerente General Regional se manifestó que el predio submateria es de propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de San Martín adjuntando dentro de la documentación que sustentaría su rogatoria el Acta de Donación de terreno otorgado por la Comunidad sol de oro a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de San Martín, celebrado el 08 de setiembre de 2015;

11. Que, de la revisión de los documentos adjuntos al título archivado se aprecia un acta de donación en el cual las autoridades y público en general de la comunidad de “Sol de Oro” formaliza 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 hacen mención del 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;

12. 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” se formaría parte de los bienes de propiedad estatal;

13. Que, por otro lado, el acta de donación de terreno en la cual se sustenta la declaración jurada presentada por el Gobierno Regional de San Martín no cumple con la formalidad prescrita por el artículo 1625° del Código Civil - el cual regula que la donación debe hacerse por escritura pública, bajo sanción de nulidad; por tanto, dicha acta no constituye un título comprobatorio de dominio, en la medida que no reúne la formalidad prescrita por Ley para los actos de donación, requisito indispensable para que el acto de donación se válidamente otorgado, bajo dicho contexto, el acta de donación no constituye un título comprobatorio de dominio;

14. Que, el artículo 10° del Decreto Supremo n.° 130-2001-EF⁶ 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 representado por el Gobierno Regional de San Martín, sin existir título comprobatorio de dominio, por lo que la mencionada entidad habría aplicado indebidamente el Decreto Supremo n.° 130-2001-EF;

15. Que, el artículo 261° del Reglamento del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 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, se advierte que el Gobierno Regional de San Martín inmatriculó el predio en cuestión a su favor sin contar con título comprobatorio de dominio, utilizando indebidamente las normas de saneamiento, sin considerar lo previsto en el artículo 36° del TUO de la Ley 29151, que establece la presunción de la titularidad del Estado sobre los predios sin inscripción registral, razón por la cual corresponde efectuar la aclaración de titularidad del "predio";

17. Que, cabe precisar que la presente aclaración de titularidad regulariza el dominio del "predio" a favor del Estado, manteniéndose las competencias del Gobierno Regional de San Martín para efectuar las acciones indicadas en la Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF-10 a través del cual se formalizó la transferencia de competencia para la administración y adjudicación de los predios eriazos y urbanos que se encuentran dentro de su jurisdicción;

18. Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1034 - 2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del predio de 1 290,49 m² ubicado frente a la carretera de acceso al Centro Poblado Sol de Oro del distrito de Awajun, provincia de Rioja y departamento de San Martín, inscrito en la partida n.º 11084174 del Registro de Predios de Moyobamba, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Remitir la presente resolución al Registro de Predios de Moyobamba de la Zona Registral n.º III - Sede Moyobamba, para la inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-

Vistos:

Profesional de la SDAPE

Profesional de la SDAPE

Profesional de la SDAPE

Firma:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

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

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.