

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0865-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 973-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor **DEL ESTADO** respecto del denominado Predio B (La Máquina), con un área de 21 533,11 m², ubicado en el distrito de La Tinguiña, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida N° 11103327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica (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”), su Reglamento^[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual – 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;
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 la transferencia de competencia para la administración y adjudicación por parte de los citados Gobierno Regionales;

4. Que, por otro lado, mediante Decreto Legislativo n.° 1439 (en adelante “D.L.1439”), se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (en adelante “SNA”), el cual tiene por finalidad establecer los principios, definiciones, composiciones, normas y procedimientos del precitado sistema. Además, la Primera y Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del “D.L.1439”, modificó “la Ley”, restringiendo la competencia de la SBN 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 SNBE, definiéndose en el numeral 1 del artículo 4 del Decreto Supremo n.° 217-2019-EF a “los bienes inmuebles” bajo competencia del “SNA”, a “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.

5. Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes, la SBN ejerce competencia respecto de los 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;

6. 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 “ROF de la SBN”;

7. Que, al respecto, el artículo 261° 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”;

8. 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;

9. 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;

10. Que, en el caso concreto “la SDS” emitió el Informe de Supervisión n.° 00033-2022/SBN-DGPE-SDS (folios 1 al 8) del 11 de febrero de 2022 (en adelante “el informe”), según el cual, la Municipalidad Distrital de La Tinguiña (en adelante “la Municipalidad”), habría aplicado indebidamente el procedimiento de primera inscripción de dominio al inmatricular un (1) predio de 21 533,11 m², ubicado en el distrito de La Tinguiña, provincia y departamento de Ica, generándose a partir del referido procedimiento la Partida Electrónica n.° 11103327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica donde figura inscrito a favor de la Estado Peruano- Municipalidad Distrital de La Tinguiña, 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.° 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 los artículos 13° y 58° de “el Reglamento”, en lo que fuera aplicable (...);

11. Que, además “la Municipalidad” ha subdividido el predio descrito en el párrafo precedente, generando un total de 60 independizaciones, según el siguiente cuadro, razón por la cual “el predio” a la fecha no cuenta con área remanente:

Ítem	Partida	Ítem	Partida	Item	Partida
1	11123671	21	11123691	41	11123711
2	11123672	22	11123692	42	11123712
3	11123673	23	11123693	43	11123713
4	11123674	24	11123694	44	11123714
5	11123675	25	11123695	45	11123715
6	11123676	26	11123696	46	11123716
7	11123677	27	11123697	47	11123717
8	11123678	28	11123698	48	11123718
9	11123679	29	11123699	49	11123719
10	11123680	30	11123700	50	11123720
11	11123681	31	11123701	51	11123721
12	11123682	32	11123702	52	11123722
13	11123683	33	11123703	53	11123723
14	11123684	34	11123704	54	11123724
15	11123685	35	11123705	55	11123725
16	11123686	36	11123706	56	11123726
17	11123687	37	11123707	57	11123727
18	11123688	38	11123708	58	11123728
19	11123689	39	11123709	59	11123729
20	11123690	40	11123710	60	11123730

12. Que, mediante Oficio n.º 01676-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de octubre de 2021, “la SDS” solicitó a “la Municipalidad” que remita copia certificada del expediente administrativo que dio mérito al procedimiento de primera inscripción de dominio dispuesto en virtud al procedimiento de saneamiento físico legal regulado por el Decreto Supremo N.º 130-2001-EF, respecto de “el predio”, sin embargo, a la fecha de elaboración del Informe de Supervisión n.º 00033-2022/SBN-DGPE-SDS, “la Municipalidad” no cumplió con presentar los antecedentes administrativos solicitados;

13. Que, en atención a lo advertido en el párrafo precedente, así como de lo señalado en “el Informe”, “la SDS” procedió a realizar su evaluación sobre la base de los títulos archivados de inscripción definitiva de lotización e inmatriculación de dominio en mérito del D.S. N.º 130-2001-EF, que fueron remitidos por la registradora pública de la Zona Registral N.º XI – Sede Ica mediante el Oficio N.º 1190-2021/ZRN.º XI-ORI-TIT (S.I. N.º 23636-2021);

14. Que, en el citado título archivado, entre otros documentos, obran las declaraciones juradas firmadas por el alcalde de la Municipalidad Distrital de La Tinguíña, en las cuales se deja constancia que han dado cumplimiento al artículo 9, inciso 1, del Decreto Supremo N.º 130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA: se ha publicado el saneamiento en los diarios correspondientes y en la página web de la Municipalidad Distrital de La Tinguíña; la inmatriculación de “el predio” se ha realizado de acuerdo a la Resolución de Alcaldía N.º 557-2015-MDLT/ALC de fecha 31 de julio de 2015; y, «el predio» no ha sido materia de procedimiento judicial alguno, en la que se cuestione titularidad del bien;

15. Que, en “el informe” se señala también que, de la lectura de la Resolución de Alcaldía N.º 557-2015-MDLT/ALC que aprueba la inmatriculación de “el predio” se aprecia que está fue expedida al amparo del Decreto Supremo N.º 130-2001-EF, sin mayor precisión del documento que sustenta su titularidad de dominio sobre “el predio”, por lo que la Municipalidad Distrital de La Tinguíña no contaría con dicho título;

16. Que, en “el informe”, “la SDS” indico que lo antes señalado se encontraría corroborado con el pedido de transferencia de dominio de la citada comuna respecto de “el predio” [solicitudes de ingreso Nos 01942 y 04369- 2017], que fue denegado, bajo la justificación que el predio se encontraba inscrito provisionalmente a favor de la comuna de La Tinguíña, en mérito del Decreto Supremo N.º 130-2001-EF (Resolución N.º 687-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02-Nov-2017 que declaró improcedente la queja administrativa presentada por la comuna de La Tinguíña);

17. Que, en tal sentido, en “el informe” “la SDS” señaló que producto de las acciones de supervisión al procedimiento de saneamiento, inscripción de primera de dominio, llevado a cabo por la Municipalidad Distrital de La Tinguiña, se advirtió que la Municipalidad no cuenta con título comprobatorio de dominio que le permita acogerse al procedimiento regulado por el D.S. N° 130-2001-EF, evidenciándose una indebida inscripción de “el predio” a favor del Estado Peruano, representado por Municipalidad Distrital de La Tinguiña;

18. Que, además, en “el informe”, “la SDS” advirtió que en las imágenes de satélite del Google Earth, de fecha 12 de junio de 2021, muestran que “el predio” estaría parcialmente ocupado por edificaciones (viviendas) y el restante desocupado;

19. 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 adquiera cada municipio. Precisándose que **las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público (el resaltado es nuestro)**;

20. Que, además, según lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 73° 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;

21. Que, asimismo, de acuerdo con el numeral 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento” los bienes de dominio público son (...) **aquellos destinados al uso público** como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; **aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público** como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado, (...);

22. Que, debe precisarse que los servicios públicos locales son 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, resulta evidente que en “el predio” no se desarrolla servicio público local de acuerdo a los parámetros señalados en el numeral 2 del artículo 73° de “la LOM” por lo que no constituiría un bien de propiedad municipal, por lo que es posible concluir que en el mismo no existen edificaciones en donde se brinden servicios públicos locales;

24. Que, en tal contexto, **se advierte que “la Municipalidad” se encontraba frente a un predio de dominio del Estado no inscrito**, por lo que su inmatriculación no correspondía a “la Municipalidad”, sino a esta Superintendencia en representación del Estado, según lo dispuesto en el artículo 36° del “TUO de la Ley” y los artículos 101 y siguientes de “el Reglamento”;

25. Que, en atención a lo expuesto, se evidencia además 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 el artículo 56 de la “LOM” para ser considerado un bien inmueble de propiedad municipal, debiendo tenerse en cuenta además que, tal y como se ha advertido en el decimo octavo considerando de la presente resolución, el predio se encontraba parcialmente ocupado por viviendas, por lo que no correspondía a “la Municipalidad” disponer la primera inscripción de dominio según lo regulado en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF por carecer de competencias para ello;

26. Que, por otro lado, esta Subdirección procedió a recabar copia actualizada de la Partida Electrónica N° 11103327 del Registro de Predios de Chiclayo (folios 9 al 11) en la que obra inscrito “el predio”, así como de las sesenta (60) partidas en las que constan inscritas sus independizaciones, según el siguiente detalle:

Ítem	Partida	Ítem	Partida	Ítem	Partida
1	11123671	21	11123691	41	11123711
2	11123672	22	11123692	42	11123712
3	11123673	23	11123693	43	11123713
4	11123674	24	11123694	44	11123714
5	11123675	25	11123695	45	11123715
6	11123676	26	11123696	46	11123716
7	11123677	27	11123697	47	11123717
8	11123678	28	11123698	48	11123718
9	11123679	29	11123699	49	11123719
10	11123680	30	11123700	50	11123720
11	11123681	31	11123701	51	11123721
12	11123682	32	11123702	52	11123722
13	11123683	33	11123703	53	11123723
14	11123684	34	11123704	54	11123724
15	11123685	35	11123705	55	11123725
16	11123686	36	11123706	56	11123726
17	11123687	37	11123707	57	11123727
18	11123688	38	11123708	58	11123728
19	11123689	39	11123709	59	11123729
20	11123690	40	11123710	60	11123730

27. Que, de la revisión de las partidas descritas en el considerando precedente, se ha advertido que varias de ellas han sido transferidas a favor de terceros, según el siguiente cuadro:

Ítem	Partida	Estado situacional	Ítem	Partida	Estado situacional
1	11123671		31	11123701	
2	11123672		32	11123702	
3	11123673	Transferido a terceros	33	11123703	
4	11123674	Transferido a terceros	34	11123704	
5	11123675		35	11123705	Transferido a terceros
6	11123676		36	11123706	
7	11123677		37	11123707	
8	11123678	Transferido a terceros	38	11123708	Transferido a terceros
9	11123679	Transferido a terceros	39	11123709	
10	11123680	Transferido a terceros	40	11123710	
11	11123681	Transferido a terceros	41	11123711	
12	11123682	Transferido a terceros	42	11123712	Transferido a terceros
13	11123683		43	11123713	Transferido a terceros

14	11123684		44	11123714	Transferido a terceros
15	11123685		45	11123715	
16	11123686		46	11123716	
17	11123687		47	11123717	
18	11123688		48	11123718	Transferido a terceros
19	11123689		49	11123719	Transferido a terceros
20	11123690	Transferido a terceros	50	11123720	
21	11123691		51	11123721	
22	11123692	Transferido a terceros	52	11123722	
23	11123693		53	11123723	
24	11123694		54	11123724	Transferido a terceros
25	11123695		55	11123725	Transferido a terceros
26	11123696		56	11123726	Transferido a terceros
27	11123697		57	11123727	
28	11123698		58	11123728	
29	11123699		59	11123729	
30	11123700		60	11123730	

28. Que, en vista a lo advertido en el cuadro que antecede, se ha identificado que un total de cuarenta y un partidas (41) figuran inscritas a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de La Tinguña, según el siguiente detalle:

Ítem	Partida	Cus	Ítem	Partida	Cus
1	11123671	165872	22	11123701	165907
2	11123672	165873	23	11123702	165908
3	11123675	165877	24	11123703	165909
4	11123676	165878	25	11123704	165910
5	11123677	165879	26	11123706	165911
6	11123683	165885	27	11123707	165912
7	11123684	165886	28	11123709	165914
8	11123685	165887	29	11123710	165918
9	11123686	165888	30	11123711	165920
10	11123687	165889	31	11123715	165932
11	11123688	165890	32	11123716	165934
12	11123689	165892	33	11123717	165935
13	11123691	165894	34	11123720	165942
14	11123693	165896	35	11123721	165943
15	11123694	165897	36	11123722	165945
16	11123695	165898	37	11123723	165950
17	11123696	165899	38	11123727	165956
18	11123697	165900	39	11123728	165958
19	11123698	165901	40	11123729	165959
20	11123699	165902	41	11123730	165961
21	11123700	165906			

29. 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 Estado-Municipalidad Distrital de La Tinguña, sin que esta municipalidad distrital cuente con facultades para ello, ni ser un bien inmueble de propiedad municipal de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de “la LOM”, razón por la cual corresponde emitir la resolución aclarando la titularidad de dominio del predio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de bienes Estatales;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Legal n.º 1025-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer la **aclaración de inscripción de dominio** a favor del **Estado** respecto de los predio inscritos en las partidas detalladas en el siguiente cuadro, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Ítem	Partida	Cus	Ítem	Partida	Cus
1	11123671	165872	22	11123701	165907
2	11123672	165873	23	11123702	165908
3	11123675	165877	24	11123703	165909
4	11123676	165878	25	11123704	165910
5	11123677	165879	26	11123706	165911
6	11123683	165885	27	11123707	165912
7	11123684	165886	28	11123709	165914
8	11123685	165887	29	11123710	165918
9	11123686	165888	30	11123711	165920
10	11123687	165889	31	11123715	165932
11	11123688	165890	32	11123716	165934
12	11123689	165892	33	11123717	165935
13	11123691	165894	34	11123720	165942
14	11123693	165896	35	11123721	165943
15	11123694	165897	36	11123722	165945
16	11123695	165898	37	11123723	165950
17	11123696	165899	38	11123727	165956
18	11123697	165900	39	11123728	165958
19	11123698	165901	40	11123729	165959
20	11123699	165902	41	11123730	165961
21	11123700	165906			

Artículo 2.- Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI –Sede Ica, para la inscripción correspondiente.

Artículo 3.- Disponer la NOTIFICACIÓN de la presente Resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA TINGUIÑA**, para su conocimiento y fines.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese y comuníquese.

Visado por:

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. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008..