

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1210-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1411-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor **DEL ESTADO** respecto del predio de 1 028,44 m² ubicado en el lote 2, de la manzana E5 del Centro Poblado Santo Tomas, distrito de Santo Tomas, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cusco, inscrito en la partida n.º P59013619 del Registro de Predios de Sicuani y registrado con CUS n.º 111986 (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 el Reglamento de la Ley n.º 29151^[2] (en adelante “el Reglamento de la Ley”);
2. Que, mediante las Resoluciones Ministeriales n^{ros}. 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;
3. Que, por otro lado, mediante el Decreto Legislativo n.º 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, mediante la Primera y Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del “D.L.1439”, se 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.º 217-2019-EF a “los bienes inmuebles” bajo competencia del “SNA”, 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.

4. Que, en atención a lo expuesto, la SBN es competente sobre los predios urbanos y eriazos inscritos o no de propiedad del Estado, con excepción de los terrenos de propiedad municipal o de aquellos que se ubiquen en regiones donde haya operado la transferencia de funciones, los cuales se encuentran bajo la competencia de los Gobiernos Regionales, **excepto los predios de dominio público de competencia exclusiva de la SBN o los predios de dominio público a los que no se ha asignado a la entidad competente para su administración;**
5. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;
6. Que, 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”;
7. Que, la norma precitada habilita el accionar de esta Superintendencia, cuando en el ejercicio de su función supervisora o por otro medio, detectará un indebido acto de saneamiento físico legal de un predio estatal por parte de una entidad, el cual canceló la titularidad del Estado, la SBN deberá emitir una resolución aclarando la titularidad del dominio a favor del Estado, independientemente de su condición de predio o inmueble estatal, siendo que en el último caso, luego de la aclaración efectuada, se deberá comunicar a la DGA.
8. Que, mediante el memorando n.° 01433-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de junio del 2022, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) derivó el Informe de Supervisión n.° 00192-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de junio de 2022, mediante el cual se informó la indebida inscripción de titularidad de dominio a favor del Ministerio Público, respecto del predio estatal de 1 028,44 m² ubicado en el lote 2, de la manzana E5 del Centro Poblado Santo Tomas, distrito de Santo Tomas, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cusco, inscrito en la partida n.° P59013619 del Registro de Predios de Sicuani, anotado con CUS n.° 111986, comunicando a esta Subdirección para que evalúe emitir la resolución que aclare la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 261° del “Reglamento de la Ley”;
9. Que, efectuada la revisión de la Partida n.° P59013619 del Registro de Predios de Sicuani, se advierte que, corresponde a un predio de 1 028,44 m², considerado un bien de dominio público, equipamiento urbano, «otros usos», ubicado en el lote 2, manzana E5 del Centro Poblado Santo Tomás, distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cusco, el mismo que fue independizado de la partida n.° P59013221 del mismo registro a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en mérito a la Resolución COFOPRI n.° 113-2009-COFOPRI/OZCUS del 29/10/2009 y el plano de trazado y lotización n.° 053-COFOPRI-2009-OZCUS 27/07/2009, los cuales constan en el título archivado n.° 00002209-2009 del 29/10/2009;
10. Que, en el asiento 00002 de la referida partida, se advirtió que dicho predio se afectó en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas, en mérito al título de afectación en uso del 23/04/2015 otorgado por el Director Ejecutivo de COFOPRI y el Alcalde de la Municipalidad Provincial correspondiente; asimismo, simultáneamente de oficio se inscribió el dominio del predio en cuestión a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en aplicación del artículo 63° del D.S. 013-99-MTC, conforme se detalla en el título archivado n.° 00002586-2015 del 02/09/2015;

11. Que, en el **asiento 00003 se inscribió la anotación preventiva de inscripción de dominio solicitado por el Ministerio Público - Fiscalía de la Nación**, en virtud al D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA, convirtiéndose dicha inscripción preventiva en definitiva, conforme aparece registrado en el asiento 00005 de la citada partida;

12. Que, el Ministerio Público se acoge al procedimiento de saneamiento regulado por el "Reglamento de la Ley", adjuntando la declaración jurada suscrita por Carlos Alberto Pérez Sánchez, presidente de la Junta de Fiscales Superiores del Distrito Fiscal de Cusco, quien declara que su titularidad es en base a la Resolución de Alcaldía n.º 0383-2016-MPCH/C de fecha 18 de abril de 2016, a través de la cual "la Municipalidad" le dona "el predio"; sin embargo, de la revisión de los títulos archivados, así como, de la información publicitada en la partida donde consta inscrito "el predio", se tiene que "la Municipalidad" no ostenta documento alguno que acredite título de dominio sobre "el predio", para realizar la donación en favor del Ministerio Público.

13. Que, la donación efectuada por la "Municipalidad" a favor del Ministerio Público no produce efectos jurídicos, toda vez que "la Municipalidad" donó un predio ajeno como si fuera propio; por lo tanto, no existe sustento legal para que se cancele el dominio de "el predio" en favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, más aún si la SBN, en representación del Estado no participó, ni ha manifestado su voluntad, para realizar la donación de "el predio";

14. Ahora bien, se tiene que el Ministerio Público efectuó un procedimiento especial de saneamiento físico legal de inscripción de dominio a su favor, basándose en un acto de donación efectuada por la "Municipalidad" sobre un predio que no es titular, toda vez que como se ha indicado el mismo es de propiedad del Estado y no de la Municipalidad, conllevando con dicho acto indebido a la cancelación de la titularidad del Estado sobre el "predio".

15. En ese sentido, se tiene que el supuesto de aclaración de titularidad de dominio a favor del Estado, dentro de los alcances del 261º del "Reglamento de la Ley", se configurará por la verificación de la existencia de los siguientes presupuestos:

i) Cancelación de la titularidad del Estado sin sustento legal;

ii) Inscripción de primera de dominio sin contar con facultades para ello;

16. Por las razones expuestas, se advierte que se cumple el supuesto normativo del artículo 261º, toda vez que se advierte un indebido acto de saneamiento físico legal, que produjo la cancelación del dominio del Estado sobre el "predio", sin sustento legal para realizarlo, en ese sentido corresponde emitir la resolución aclarando el dominio de "el predio" a favor del Estado.

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 Técnico Legal n.º 1405 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer la **ACLARACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del predio de 1 028,44 m² ubicado en el lote 2, de la manzana E5 del Centro Poblado Santo Tomas, distrito de Santo Tomas, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cusco, inscrito en la partida n.º P59013619 del Registro de Predios de Sicuani y registrado con CUS n.º 111986.

Artículo 2.- Disponer la cancelación de los asientos registrales números 00003 y 00005 correspondientes a la partida n.º P59013619 del Registro de Predios de Sicuani por haberse extendido indebidamente, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución; y, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 261º de "el Reglamento".

Artículo 3.- Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, para la inscripción correspondiente.

Artículo 4.- Disponer la notificación de la presente resolución al Ministerio Público, a la Municipalidad Provincial de Chumbivilca y a la Dirección de Bienes Inmuebles de la Dirección General de Abastecimiento, para su conocimiento y fines de su competencia.

Artículo 5.- 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, comuníquese y publíquese.

Firmado por:

Carlos Alfonso Garcia Wong
Subdirector Subdirección 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. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.
[3] Cuyo texto integrado fue aprobado por Resolución n.º 0066-2022/SBN publicada en el peruano el día 28 de setiembre de 2022.