

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1214-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de diciembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1365-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del inmueble de 853,26 m<sup>2</sup> ubicado en el jirón Manco Cápac n.º 405, distrito, provincia y departamento de Huancavelica, inscrito en la Partida Registral n.º 11009366 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica y registrado con CUS n.º 104859 (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<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento”);
2. 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;
3. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (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;

4. Que, 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.

5. 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 competencia de los Gobiernos Regionales, exceptuándose de la competencia de los referidos Gobiernos Regionales a los predios de dominio público de competencia exclusiva de la SBN o los de dominio público a los que no se ha asignado a la entidad competente para su administración;

6. 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”;

7. Que, la norma precitada establece 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, emitirá una resolución aclarando la titularidad del dominio a favor del Estado, independientemente de su condición de predio o inmueble estatal;

8. Que, mediante Memorando n.º 02333-2022/SBN-DGPE del 25 de octubre de 2022, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal trasladó el Oficio n.º 776-2022-EF/54.06 (S.I. n.º 27969-2022 y S.I. n.º 27971-2022) recepcionados por esta Superintendencia con fecha 20 y 21 de octubre de 2022, por medio del cual el Director General de la Dirección General de Abastecimiento señor Luis Mijail Vizcarra Llanos remitió el Informe n.º 571-2022-EF/54.06 emitido por la Dirección de Bienes Inmuebles de la Dirección General de Abastecimiento (en adelante “Dirección de Bienes Inmuebles”) y el Informe Técnico n.º 0111-2022/MEF-DGA-DBI, mediante los cuales se evaluó el trámite de saneamiento registral promovido por la Corte Superior de Justicia de Huancavelica al amparo del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF respecto del inmueble ubicado en el jirón Manco Cápac n.º 405, distrito, provincia y departamento de Huancavelica, inscrito en la partida n.º 11009366 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica;

9. Que, en el numeral 3.11 del Informe n.º 571-2022-EF/54.06, la “Dirección de Bienes Inmuebles” señaló que *“en el saneamiento físico legal regulado por el entonces vigente Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, cuando la entidad pública cuenta con título comprobatorio de dominio, que por sí solo no es suficiente para su inscripción registral, el dominio se inscribía a favor del Estado representado por la entidad que realiza el saneamiento; en el presente caso, se advierte que la SBN verificó que el Poder Judicial (Corte Superior de Justicia de Huancavelica) no contaba con títulos que prueben el dominio a su favor, por lo cual la inscripción de dominio del área materia de saneamiento fue rectificado y quedó inscrito a favor del Estado; sin embargo, posteriormente, dicha inscripción fue modificada a solicitud de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica, quedando inscrito a nombre del Estado peruano representado por la Corte Superior de Justicia de Huancavelica”;*

10. Que, en el citado Informe, la “Dirección de Bienes Inmuebles” concluyó lo siguiente: a) El bien inmueble inscrito en la Partida Registral n.º 11009366 de la Oficina Registral de Huancavelica, con un área de 853,26 m<sup>2</sup>, ocupado por la Corte Superior de Justicia de Huancavelica, cumple con las características establecidas en el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1439, encontrándose bajo el ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento.; b) En el asiento C0003 de la Partida registral n.º 11009366 del Registro de Predios de Huancavelica se advierte la irregular inscripción del dominio del bien inmueble a favor del Estado Peruano representado por la Corte Superior de Justicia de Huancavelica, en aplicación del artículo 11 del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, a pesar que en la Resolución n.º 0026-2009/SBN-GO de fecha 26 de mayo de 2009, la SBN había dispuesto la inscripción de dominio del área materia de saneamiento a favor del Estado, la cual quedó inscrito en el asiento C0002 de la acotada partida registral.; c) En virtud del artículo 261 del Reglamento de la Ley n.º 29151 corresponde solicitar a la SBN que disponga la aclaración de la inscripción de dominio a favor del Estado, indebidamente cancelado en el asiento C0003 de la Partida registral n.º 11009366 del Registro de Predios de Huancavelica;

11. Que, en razón a lo comunicado por Director General de la Dirección General de Abastecimiento, corresponde a esta Superintendencia evaluar el procedimiento de saneamiento físico legal efectuado por la Corte Superior de Justicia de Huancavelica sobre el “predio”, y realizar la aclaración de dominio a favor del Estado;

12. Que, de la revisión de la partida n.º 11009366 del Registro de Predios de Huancavelica se advierte que el predio fue inmatriculado en virtud al procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado por el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, inscribiéndose en el asiento C00003 la anotación definitiva del dominio del “predio” a favor del Estado representado por la Corte Superior de Justicia de Huancavelica, sin embargo en el asiento D00002 obra anotada la oposición a dicho procedimiento de saneamiento físico legal, la misma que fue resuelta mediante la Resolución n.º 0026-2009/SBN-GO de fecha 26 de mayo de 2009, la cual obra publicitada en el asiento C00002 de la partida materia de análisis;

13. Que, revisada la Resolución n.º 0026-2009/SBN-GO de fecha 26 de mayo de 2009, se advierte que en los considerandos vigésimo octavo y vigésimo noveno se señaló lo siguiente “*Que, sin embargo, es del caso señalar que si bien los documentos revisados informan respecto a la posesión de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica sobre el inmueble, ninguno evidencia que dicha entidad cuente con títulos que prueben su dominio (...)” “*Que, en ese marco legal, resulta necesario aclarar que la inscripción de dominio debe ser efectuada a favor del Estado (...)*”;*

14. Que, en ese sentido resulta pertinente indicar que durante la vigencia del Decreto Supremo n.º 130-2001-EF<sup>(4)</sup>, modificado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se disponía en su artículo 10º 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 se inscribirá a favor 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. Las inscripciones que no se efectúen según lo dispuesto en este artículo, deberán ser rectificadas a solicitud de la entidad que efectuó el saneamiento o, en su defecto a solicitud del gobierno Regional o de la SBN”;

15. Que, a la fecha, la disposición mencionada en el parrafo precedente se encuentra recogida en el artículo 258º de “el Reglamento” en el que se ha dispuesto que “*(...) 258.2 Para los demás actos de saneamiento físico legal, la inscripción se extiende a favor de la entidad, si es propietaria del bien; y, en caso que la entidad solamente cuente con posesión, **la inscripción se efectúa a favor del Estado***”.

**16.** Que, de lo expuesto en los considerandos presedentes, se advierte una irregular inscripción del dominio del bien inmueble inscrito en la Partida Electrónica n.º 11009366 del Registro de Predios de Huancavelica, realizada a solicitud de la Corte Superior de Justicia de Huancavelica, la misma que transgrede lo dispuesto mediante Resolución n.º 0026-2009/SBN-GO de fecha 26 de mayo de 2009, en la cual se había ordenado la inscripción de dominio del área materia de saneamiento a favor del **Estado**, la cual quedó inscrito en el asiento C00002 de la acotada partida registral;

**17.** Que, del análisis realizado en los párrafos precedentes, resulta aplicable al presente caso, lo dispuesto en el artículo 261º de “el Reglamento”; toda vez que, en atención a lo informado por la “Dirección de Bienes Inmuebles”, se advirtió la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Corte Superior de Justicia de Huancavelica sin sustento legal, razón por la cual corresponde emitir resolución aclarando la titularidad de dominio de “el predio” a favor del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1418 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Disponer la **ACLARACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del predio de 853,26 m<sup>2</sup> ubicado en el jiron Manco Cápac n.º 405, distrito, provincia y departamento de Huancavelica, inscrito en la Partida Registral n.º 11009366 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica y registrado con CUS n.º 104859.

**Artículo 2.-** Remitir la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancavelica de la Zona Registral N<sup>o</sup> VIII – Sede Huancayo, para la inscripción correspondiente.

**Artículo 3.-** Disponer la notificación de la presente resolución al Poder Judicial del Perú - Corte Superior de Justicia de Huancavelica y a la Dirección de Bienes Inmuebles de la Dirección General de Abastecimiento, para su conocimiento y fines de su competencia.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Firmado por.**

**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**

Profesional de la SDAPE.    Profesional de la SDAPE.    Profesional de la SDAPE.

[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

[4] Actualmente derogado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA