

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1072-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 1062-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a favor DEL ESTADO** respecto del predio de 7 866,12 m² ubicado en la manzana 7, lote 1 del Pueblo Joven Alto Paijan, sector Manco Capac, distrito de Paijan, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral n.° P14046355 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y registrado con CUS n.° 51845 (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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. 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;
3. Que, mediante 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, además, mediante Convenio n.° 077-2021-VIVIENDA de fecha 23 de junio de 2021, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Gobierno Regional de La Libertad y esta Superintendencia, en relación al cual se suscribió el Acta Sustentatoria n.° 001-2022-SBN-DGPE-SDAPE/GRLL-GGR-GRAAT-SGPU de fecha 14 de enero de 2022, se delegó en favor del precitado Gobierno Regional, de acuerdo al detalle señalado en la Clausula Quinta del mencionado convenio, las competencias en materia de administración de los terrenos de propiedad del Estado;

5. Que, por otro lado, el Decreto Legislativo n.º 1439 (en adelante “D.L.1439”), 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.

6. 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, **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;**

7. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 y sus modificaciones^[4], establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales^[5] podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que COFOPRI hubiere afectado en uso;

8. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”), mediante Memorando n.º 02787-2023/SBN-DGPE-SDS del 06 de octubre de 2023, trasladó a esta Subdirección el Informe de Supervisión n.º 00407-2023/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de setiembre de 2023, por medio del cual se realizó la supervisión del procedimiento de saneamiento físico legal (inscripción de dominio en el marco del Decreto Supremo N° 130-2001-EF), efectuado por la Municipalidad Distrital de Paiján (en adelante, “la Municipalidad”) respecto de “el predio”;

9. Que, en el informe citado en el párrafo precedente, la “SDS” advirtió lo siguiente: a) *“De la lectura del asiento 0006 de la Partida N° P14046355 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, se verificó que “la Municipalidad” inscribió a su favor el dominio de “el predio”, por mérito del D.S N° 130-2001-EF. Sin embargo, en el asiento 0004 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor de “la Municipalidad”, para el cumplimiento de la finalidad: Parque/Jardín”;* b) *“La declaración jurada obrante en el título archivado N° 2016-02312859 de anotación provisional de saneamiento-inscripción de dominio deja constancia que “el predio” fue adquirido por “la Municipalidad” como aporte reglamentario y, además, no es materia de procedimiento judicial alguno. Sin embargo, según el numeral 2.4 del presente informe, este es resultado de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI, destinado a Parque/Jardín. En consecuencia, “el predio” tiene la condición de equipamiento urbano y no de aporte reglamentario”;*

10. Que, mediante Oficio n.º 00140-2023- SUNARP/ZRV/UREG/PUB, del 25 de enero de 2023 (S.I. N.º 01732-2023), la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo de la SUNARP remitió el título archivado de la anotación preventiva y definitiva de inscripción de dominio sobre “el predio”, realizada al amparo del D.S n.º 130-2001-EF, el cual contiene los siguientes documentos:

- a) Título archivado N° 2016-02312859 del 14 de diciembre de 2016:
 - Solicitud de anotación provisional de inscripción de dominio en aplicación del D.S. n.º 130-2001-EF sobre “el Predio”;
 - Declaración jurada suscrita por el alcalde de «la Municipalidad» que señala que «el predio» fue adquirido en calidad de aporte reglamentario, y no es objeto de un procedimiento judicial alguno;
 - Publicación en el diario oficial El Peruano del saneamiento físico legal del «Predio» (14 de diciembre de 2016);

- Publicación en el diario La República del saneamiento físico legal del «Predio» (13 de diciembre de 2016);
- Anotación preventiva en la Partida n.º P14046355 del Registro de Predios de Trujillo (asiento 005).

b) Título archivado N° 2017-00176446 del 24 de enero de 2017:

- Oficio N° 067-2017-ALC/MDP del 24 de enero de 2017, por el cual se solicita el registro definitivo de 57 predios, entre ellos “el predio”.

11. Que, mediante Oficio N° 059-2023-MDP/A del 01 de febrero de 2023 (S.I. N° 02372-2023), “la Municipalidad” trasladó el Informe n.º 018-2023-UCP/MDP del 01 de febrero de 2023 que, entre otros, adjuntó los documentos que dieron mérito al procedimiento de saneamiento físico legal relacionado a “el predio” (inscripción de dominio al amparo del D.S N° 130-2001-EF);

12. Que, en el numeral 2.4 del **Informe de Supervisión n.º 00407-2023/SBN-DGPE-SDAPE**, se ha advertido que según la información de la Partida n.º P14046355 del Registro de Predios de Trujillo, **la Municipalidad Distrital de Paiján cuenta con un derecho de afectación en uso vigente sobre “el predio” otorgado por COFOPRI (asiento 00004 de la referida partida); no obstante y posterior a ello, la referida entidad pública adquirió el derecho de propiedad** al amparo del D.S n.º 130-2001-EF (derogado), a través de la solicitud de anotación preventiva de fecha 14 de diciembre de 2016 y solicitud de anotación definitiva de fecha 24 de enero de 2017 (asientos 00005 y 00006 de la referida partida, respectivamente), afectando con ello, la titularidad del Estado representado por la SBN;

13. Que, de la revisión de los documentos descritos en los considerandos que anteceden, se advierte que “la Municipalidad” no contaba con título de fecha cierta que acreditará el dominio sobre “el predio”, motivo por el cual la modificación del dominio realizada sobre “el predio” no se ajustaría a lo dispuesto en el D.S n.º 130-2001-EF (derogado);

14. 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”;

15. Que, mediante Resolución n.º 003-2021/SBN-ORPE del 18 de enero de 2021, emitida por el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal – ORPE, se aprobó el precedente de observancia obligatoria en el que se dispuso que “**no corresponde aplicar el procedimiento especial de saneamiento físico legal con la finalidad de modificar los derechos otorgados** mediante los títulos de afectación en uso emitidos por el COFOPRI dentro de un procedimiento regular, salvo que este procedimiento de formalización sea manifiestamente irregular”;

16. Que, por lo expuesto en el considerando precedente, si la SBN en el ejercicio de su función supervisora o por otro medio, detectará un indebido acto de saneamiento físico legal ejecutado sobre un predio estatal por parte de una entidad que conlleve la afectación del dominio del Estado, emitirá una resolución aclarando la titularidad del dominio a favor del Estado;

17. Que, del análisis realizado en los considerandos 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 “SDS”, así como de la información remitida por SUNARP y “la Municipalidad”, se advirtió la indebida inscripción de dominio a favor de la Municipalidad Distrital de Paiján, originando así la cancelación del derecho del Estado 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”, “ROF de la SBN”, la Resolución n° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Legal n.º 1290-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Disponer la **ACLARACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL estado** respecto del predio de 7 866,12 m² ubicado en la manzana 7, lote 1 del Pueblo Joven Alto Paiján, sector Manco Cápac, distrito de Paiján, provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral n.º P14046355 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y registrado con CUS N.º 51845.

Artículo 2.- Disponer la cancelación de los asientos registrales números 000005 y 00006 correspondientes a la Partida Registral n.º P14046355 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo 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 a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

Artículo 4.- Disponer la notificación de la presente resolución a la Municipalidad Distrital de Paiján, 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

[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] Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

[5] Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales