SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0101-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de febrero del 2025

VISTO:

El expediente n.° 187-2025/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **ACLARACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del predio de 3 000,00 m^2, ubicado en el Programa de Vivienda Alfonso Ugarte III, Manzana E5, Lote 2, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral n.° P20027255 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS n. º 49288 (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"), su Reglamento[2](en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado 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 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;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **R668504079**

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 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, mediante memorándum n.° 01469-2024/SBN-DGPE-SDS del 02 de julio del 2024 la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) de esta Superintendencia derivó el Informe de Supervisión n.° 00202-2024/SBN-DGPE-SDS del 27 de junio de 2024, mediante el cual informó de la indebida inscripción de titularidad de dominio a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (en adelante "La Municipalidad"), respecto de "el predio" en aplicación del procedimiento especial de saneamiento previsto en el Decreto Supremo n.° 130-2001-EF (derogado);

6. Que, de la lectura al precitado informe se tomó conocimiento que la “SDS”, en el ejercicio de sus funciones de supervisión, recabó la siguiente documentación, entre otros: títulos archivados n.° 2016-00865729 (anotación preventiva de inscripción de dominio), 2016-01176768 (inscripción definitiva de dominio), señalando en el mismo que "la Municipalidad"; no contaría con título comprobatorio de dominio sobre "el predio"; a su vez, en la declaración jurada "La Municipalidad" señaló que adquirió "el predio" en atención al procedimiento de saneamiento físico legal estipulado en el Decreto Supremo n.° 130-2001-EF no siendo materia de procedimiento judicial alguno; sin embargo, cabe advertir que la inscripción de dicho predio fue resultado de un proceso de formalización efectuado por COFOPRI, al haber sido destinado al uso "Parque/Jardín" obteniendo con ello la condición de equipamiento urbano; razones por las cuales, "la Municipalidad" habría transgredido lo prescrito en los artículos 9 y 10 del Decreto Supremo N.° 130-2001-EF;

7. Que, es preciso indicar que de la revisión de la partida registral P20026786 y sus antecedentes registrales, se advierte en el asiento 00006 la inscripción de afectación en uso por COFOPRI (título de afectación en uso del 31 de octubre de 2000) a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna; razón por la cual, las acciones de formalización a cargo de COFOPRI se encuentran concluidas;

Sobre la titularidad de "el predio"

8. Que, de la revisión de los antecedentes registrales se tiene que "el predio" constituye un lote destinado a Parque/Jardín, tal y como se desprende de la lectura del asiento 00004 de la partida P20027255 del Registro de Predios de Tacna, toda vez que a través de la Resolución n.° 056-00-COFOPRI/OZA/OJA/TAC, se aprobó la modificación del Plano de Trazado y Lotización con código n.° 139-COFOPRI-00-OJA-TAC;

9. Que, en atención a ello, es preciso tener en cuenta que el inciso 2 del artículo 3 de “el Reglamento” establece que son bienes de dominio público “aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, (…) y; sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria **y de tutela conforme a ley** (…). En esa línea, el artículo 3 del TUO de la Ley señala que son bienes estatales “(…) los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan”;

10. Que, asimismo, en el marco de los procesos de formalización que promueve COFOPRI respecto a los terrenos de propiedad estatal ocupados por posesiones informales, el artículo 3 del Reglamento de la Ley n.° 289234 - Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, dispone que tales predios serán objeto de inscripción o transferencia en el Registro de Predios a favor del Estado, representado por COFOPRI;

11. Que, en esa línea, de conformidad con los artículos 1 y 12 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal - Decreto Supremo n.° 009-99-MTC, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos del Estado por razones operativas para brindar acceso a la propiedad

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **R668504079**

formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado; A mayor abundamiento, el Tribunal Registral mediante la Resolución n.° 353-2013-SUNARP-TR-T del 27 de agosto del 2013 se ha pronunciado al respecto indicando lo siguiente:

TITULARIDAD DOMINIAL APARENTE DEL COFOPRI RESPECTO DE LOS BIENES ESTATALES MATERIA DE FORMALIZACIÓN

> De conformidad con el artículo 12 del D.S. 009-99-MTC, para efectos de formalización y operativos, el COFOPRI asume la titularidad de los bienes estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión. **Conforme a esta norma, el COFOPRI es un solo propietario aparente, pues los predios materia de formalización continúan perteneciendo a las entidades estatales propietarias de ellos**. (el énfasis es propio).

12. Que, aunado a ello, de acuerdo a 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[5], establece que: “Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado representado por la SBN[6], en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC;

13. Que, de lo expuesto en los párrafos precedentes, se puede concluir que al ser "el predio" un lote de equipamiento urbano, por su naturaleza de bien de dominio público, se encuentra excluido del tráfico jurídico y tiene el carácter de inalienable e imprescriptible, de conformidad a lo establecido "la Ley" y su "Reglamento", **por tanto, el dominio del mismo corresponde al Estado, el cual ejerce sobre éste, su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley**;

14. Que, en atención a ello, teniendo en cuenta que el COFOPRI contaba con la titularidad operativa de "el predio" antes de las acciones realizadas por la "Municipalidad" y que el mismo constaba afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, correspondería efectuar la aclaración de titularidad a favor del Estado;

Del procedimiento de aclaración de titularidad de dominio a favor del Estado

15. Que, la aclaración de titularidad constituye el acto administrativo final del procedimiento que inicia con las acciones de supervisión realizadas por esta Superintendencia a través de la SDS, o por otros medios, en virtud de las cuales deben obtenerse y valorarse los medios probatorios pertinentes que acrediten las causales legalmente establecidas en el artículo 261° del “Reglamento de la Ley”, que textualmente dispone lo siguiente:

> «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**.» (La negrita y subrayado es nuestro).

16. Que, de ello se desprende que la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional - si en su labor de supervisión - detectara la cancelación de la titularidad dominial del Estado

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **R668504079**

sin sustento legal, emitirá una resolución aclarando la titularidad del dominio a favor del Estado;

17. Que, por tanto, la indebida aplicación de las normas especiales de saneamiento físico legal realizadas por las entidades que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, se configura cuando las mencionadas entidades desnaturalizan las competencias otorgadas por las normas especiales de saneamiento al inscribir el dominio a su favor sin sustento alguno, la revisión de dichos actos se da en el marco de una suerte de "control difuso de la normativa patrimonial estatal", ejecutado exclusivamente por la SBN, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la misma que puede ser ejercida cuando se toma conocimiento de dicho acto producto de las acciones de supervisión, como sucede en el presente caso;

De la factibilidad de efectuar la aclaración de dominio de "el predio"

18. Que, tal y como se analizó en los numerales precedentes, el dominio sobre "el predio" le corresponde al Estado dado que "el predio" es un lote de equipamiento urbano que, por su naturaleza de bien de dominio público, se encuentra excluido del tráfico jurídico, adquiriendo además el carácter de inalienable e imprescriptible, de conformidad a lo establecido en "la Ley" y su "Reglamento";

19. Que, asimismo, tal y como se desprende de la lectura del asiento 00004 de la partida P20027255 del Registro de Predios de Tacna, COFOPRI a través de la Resolución Jefatural n.° 056-00-COFOPRI-OZA/OJATAC asumió la titularidad operativa para ejercer las competencias que le han sido legales otorgadas a fin de que lleve a cabo, hasta concluir, el procedimiento de formalización de la posesión informal sobre "el predio";

20. Que, no obstante, se advierte que "la Municipalidad" efectuó el procedimiento especial de saneamiento físico legal al amparo del D.S. 130-2001-EF (normatividad actualmente derogada por el Reglamento de la Ley n.° 29151) con la finalidad de inscribir el dominio a su favor, cancelando la titularidad del Estado. En ese sentido cabe indicar que el artículo 10 del D.S. 130-2001-EF, establecía:

> *"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".*

21. Que, en ese sentido, tal y como se ha desarrollado en los considerandos precedentes; y, de la revisión de los títulos archivados, se tiene que **"la Municipalidad" efectúo un indebido procedimiento especial de saneamiento físico legal de inscripción de dominio a su favor, ya que no ostentaba título comprobatorio de dominio sobre "el predio"**, contraviniendo el artículo 10 de la norma legal antes citada, toda vez que el mismo es de propiedad del Estado; conllevando con dicho acto indebido a la cancelación de la titularidad del Estado sobre "el predio";

22. Que, por tanto, se tiene que el supuesto de aclaración de titularidad de dominio a favor del Estado, dentro de los alcances del 261° del "Reglamento de la Ley", se configurará por la verificación de la existencia de los siguientes presupuestos:

a) Cancelación de la titularidad del Estado sin sustento
b) inscripción de primera de dominio sin contar con facultades para ello;

23. Que, del análisis realizado en los considerandos precedentes, resulta aplicable el supuesto normativo establecido en el artículo 261° del "Reglamento", toda vez que se advierte un indebido acto de saneamiento físico legal efectuado por "la Municipalidad" que produjo la cancelación del dominio del Estado sobre "el predio" sin sustento legal para realizarlo. En ese sentido correspondería a esta Subdirección emitir resolución aclarando el dominio de "el predio" a favor del Estado.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **R668504079**

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Legal n.º 0102-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **ACLARACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del predio de 3 000,00 m^2, en el Programa de Vivienda Alfonso Ugarte III, Manzana E5, Lote 2, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrita en la Partida n. º P20027255 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS n. º 49288.

SEGUNDO. - Disponer la cancelación de los asientos registrales 00008; 00009; 00010; y 00011 del predio inscrito en la partida P20027255 del Registro de Predios de Tacna 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 261° de “el Reglamento”.

TERCERO. - Remitir copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, para la inscripción correspondiente.

CUARTO. - Disponer la notificación de la presente resolución a la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, para su conocimiento y fines de su competencia.

QUINTO.- 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 digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 18/02/2025 09:01:02-0500

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

Firmado digitalmente por:
CARBAJAL VERA Renato Alonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 18/02/2025 07:40:26-0500

Firmado digitalmente por:
LOPEZ SOBRINO Lidio Vidal FAU
20131057823 hard
Fecha: 18/02/2025 07:43:33-0500

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.
[2] Aprobado con Decreto Supremo N.°. 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.° 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] Aprobado por el Decreto Supremo N.° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.
[6] Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **R668504079**