

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0216-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente n.º 877-2024/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **inscripción de dominio a favor del Estado**, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de dos (02) predios ubicados en los distritos Alto Trujillo y El Porvenir, de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscritos en las partidas registrales nros. P14102346 y P14102347 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, con registro CUS nros. 149012 y 149015 respectivamente (en adelante, “los predios”); 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento[2] (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 29151”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, 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, entre ellos, el contenido en el literal d) del citado artículo 50º del “ROF de la SBN”;
3. Que, el artículo 12 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 803 “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”, aprobado por Decreto Supremo n.º 009-99-MTC, dispuso que “con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente Ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del artículo 3 [4]. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro de Predios”, cabe señalar que la referida titularidad es solo para dar viabilidad al proceso de formalización de la propiedad informal;

4. Que, el artículo 4 del Título I de la Ley n.º 28687 “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos” dispuso que “las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley n.º 27972” (...) “corresponde al alcalde provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización”, lo que es concordante con lo dispuesto en el artículo 2.1 del Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA “Reglamento del Título I de la Ley n.º 28687”;

5. Que, el artículo 4 del Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA “Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, dispuso que “los terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal se inscriben en el Registro de Predios a nombre del Estado, representado por la Municipalidad Provincial, a cargo de la formalización de la propiedad, dejando constancia en la partida matriz del predio que el mismo se encuentra en proceso de formalización. **Las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado**, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios (...);

6. 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.º 28687 y sus modificaciones[5] , establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales[6] 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, cabe señalar que la referida disposición es aplicable en aquellos predios de equipamiento urbano en los que la municipalidad provincial haya asumido titularidad exclusivamente para fines operativos del proceso de formalización en representación del Estado; esto es, solo con el objetivo de dar viabilidad al proceso de formalización de la propiedad informal;

7. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que **la titularidad en favor del Estado representado por la SBN es automática** y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI o de la Municipalidad Provincial correspondiente dentro de su jurisdicción; es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

8. Que, de la revisión de autos, se advierte que la Municipalidad Provincial de Trujillo es el titular registral sólo para fines de formalización de los siguientes predios:

N.º	PARTIDA n.º	CUS	ÁREA
1	P14102346	149012	650.00 m ²
2	P14102347	149015	300.00 m ²

9. Que, es conveniente precisar que los predios descritos en el considerando que antecede, fueron afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Alto Trujillo, y Municipalidad Distrital de El Porvenir respectivamente; por lo tanto, puede considerarse concluido el proceso de formalización de la propiedad informal;

10. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio respecto de “los predios” a favor del **ESTADO** representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento de la Ley n.º 29151”, “el ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Legal n.º 0251-2025/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **Inscripción de Dominio a favor del ESTADO**, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de dos (02) predios ubicados en los distritos de Alto Trujillo y El Porvenir, de la provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscritos en las partidas registrales nros. P14102346 y P14102347, del Registro de Predios de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, con registro CUS nros. 149012 y 149015, respectivamente.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

TERCERO: DISPONER la notificación de la presente resolución al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI para su conocimiento y fines de su competencia.

CUARTO. DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese. –

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

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por Resolución n.º 0066-2022/SBN.

[4] Artículo 3.- Para cumplir el objetivo del artículo 2, son funciones de COFOPRI:

a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprende los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los artículos 7 y 8 de la Ley n.º 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI.

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

[6] En la Sexta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, se dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales