

**SUPERINTENDENCIA  
DE  
BIENES NACIONALES**



**RESOLUCIÓN N° 012-2004/SBN**

La Molina, 07 de mayo de 2004

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), es el organismo público descentralizado adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas por mandato de la Ley N° 27395, con la finalidad de llevar el registro, control y administración de los bienes muebles e inmuebles que comprenden el patrimonio estatal;

Que, mediante Decreto Supremo N° 020-2003-VIVIENDA, se aprobó la transferencia del Proyecto Especial Majes-Siguas del Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) al Gobierno Regional Arequipa, dispuesto por el Decreto Supremo N° 036-2003-PCM, en el marco del procedimiento establecido por el Consejo Nacional de Descentralización;

Que, mediante la Ley N° 28099 se revierte al dominio del Estado los terrenos urbanos que se adjudicaron a favor del Proyecto Especial Majes Siguas, antes Autoridad Autónoma de Majes (AUTODEMA) conforme al artículo 174° de la Ley N° 23740, Ley Anual de Presupuesto de la República para el año 1984, modificada por Ley N° 24515, ubicados en el distrito de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa, que a la fecha de promulgación de la presente Ley no hayan sido afectados en uso conforme al mencionado artículo de la citada norma;

Que, el artículo 2° de la citada norma autoriza a la SBN a que en el plazo de treinta (30) días de producida la reversión, transfiera en propiedad y a título gratuito los terrenos a los que se refiere el artículo 1° de la referida Ley a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa;

Que, el artículo 3° del referido dispositivo señala que los terrenos que en virtud de la Ley N° 28099 se transfieren a favor de la Municipalidad Distrital de Majes se destinen únicamente para fines de desarrollo urbano;

Que, el artículo 4° señala que la citada Ley es título suficiente para la inscripción de la transferencia en el Registro de Propiedad Inmueble correspondiente;

Que, el literal l) del artículo 7° del Estatuto de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 131-2001-EF, señala como una de las atribuciones de la SBN la de requerir a las entidades públicas la información relativa a los bienes de propiedad estatal;

Que, el literal k) del artículo 13° del Estatuto de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 131-2001-EF, establece como una de las atribuciones del Superintendente de Bienes Nacionales la de dictar Directivas de cumplimiento obligatorio para las entidades públicas, respecto de la administración, disposición y adquisición de los bienes de propiedad estatal;

Que, a fin de ejecutar lo dispuesto en la Ley submateria es necesario establecer el mecanismo a seguir a fin de viabilizar el saneamiento físico legal e inscripción de los terrenos urbanos revertidos a favor del Estado y su posterior transferencia a la Municipalidad Distrital de Majes;



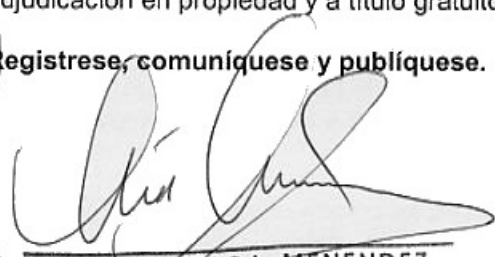
Con la visaciones de la Gerencia General, Gerencia de Operaciones y la Gerencia Legal;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 27395, Ley N° 28099, Decreto Supremo N° 131-2001-EF y Decreto Supremo N° 154-2001-EF;

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Aprobar la Directiva N° 002-2004/SBN, que establece el mecanismo para la adecuada aplicación de la reversión de los terrenos urbanos del distrito de Majes a favor del Estado, en el Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa y su posterior adjudicación en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**



**AIDA AMEZAGA MENENDEZ**  
SUPERINTENDENTE DE BIENES NACIONALES



## DIRECTIVA N° 002-2004/SBN

### MECANISMO PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS URBANOS DEL DISTRITO DE MAJES A FAVOR DEL ESTADO, REVERTIDOS A SU DOMINIO EN VIRTUD A LA LEY 28099 Y SU POSTERIOR ADJUDICACIÓN EN PROPIEDAD Y A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MAJES

#### 1. ASPECTOS GENERALES

##### 1.1.- Finalidad

La presente Directiva tiene por finalidad establecer el mecanismo para la adecuada aplicación de la Ley 28099.

##### 1.2.- Base Legal

- Cuarta Disposición Transitoria y Final del Decreto Ley N° 25556, modificado por Decreto Ley N° 25738, Ley de creación de la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante la SBN.
- Ley N° 27395 que adscribe a la SBN al Ministerio de Economía y Finanzas.
- Ley 28099, que revierte inmueble al dominio del Estado y ordena adjudicarlo en propiedad a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, provincia de Caylloma, departamento de Arequipa.
- Decreto Supremo N° 020-2003-VIVIENDA, que transfiere el Proyecto Especial Majes-Siguas del INADE al Gobierno Regional Arequipa.
- El Decreto Supremo N° 131-2001-EF, que aprueba el Estatuto de la SBN.
- El Decreto Supremo N° 154-2001-EF, Reglamento General de los Procedimientos Administrativos de los Bienes de la Propiedad Estatal.
- Literal s) del artículo 39° de la Resolución de Superintendencia N° 315-2001/SBN, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

##### 1.3.- Alcances

La presente Directiva alcanza al Proyecto Especial Majes Siguas, Superintendencia de Bienes Nacionales, Municipalidad Distrital de Majes y a la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa para el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley N° 28099.

##### 1.4.- Objetivo

Establecer el mecanismo para la adecuada aplicación de la reversión de los terrenos urbanos del distrito de Majes, a favor del Estado, en el Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa y su posterior adjudicación en propiedad y a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes.



## 2. DEL PROCEDIMIENTO

- 2.1 El Proyecto Especial Majes Sigwas, antes Autoridad Autónoma de Majes -AUTODEMA, remitirá a la SBN el acervo documentario que corresponda a los terrenos urbanos revertidos, ubicados en el distrito de Majes, previa exclusión de los terrenos afectados en uso en virtud del artículo 174° de la Ley N° 23740 y de los terrenos adjudicados en cumplimiento de la Ley N° 24515, colaborando con las acciones que realice la SBN en la ejecución de la Ley 28099.
- 2.2 A partir de la vigencia de la Ley N° 28099, el Proyecto Especial Majes Sigwas, antes Autoridad Autónoma de Majes -AUTODEMA, no podrá disponer de los terrenos revertidos a favor del Estado y adoptará las acciones necesarias destinadas a cautelar los predios referidos.
- 2.3 La SBN evaluará la documentación administrativa y registral, a fin de identificar los terrenos urbanos a que hace referencia la Ley 28099, para lo cual tomará en cuenta la siguiente documentación:
- Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de Majes, aprobado conforme lo establece la Ley 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades".
  - Habilitaciones Urbanas aprobadas y/o inscritas en los Registros Públicos.
  - Informes de la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- 2.4. Previo cumplimiento de lo dispuesto en los numerales precedentes, la SBN transferirá la propiedad de los terrenos revertidos al dominio del Estado, a título gratuito, a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, conforme a lo establecido en la Ley N° 28099.
- 2.5 La transferencia en favor de la Municipalidad Distrital de Majes de los terrenos urbanos a los que hace referencia la Ley 28099, se realizará de manera progresiva, de acuerdo a lo señalado en los numerales anteriores, conforme el requerimiento de la Municipalidad Distrital de Majes, debidamente sustentado en el Plan de Desarrollo Urbano y la demás documentación que para el efecto le solicite la SBN.
- A partir de la vigencia de la Ley N° 28099, en tanto la SBN no realice la transferencia de propiedad a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Majes, ésta no podrá disponer de dichos predios.
- 2.6 El Registro de Predios de la Zona Registral XII-Sede Arequipa, procederá a inscribir los terrenos urbanos revertidos a favor del Estado a sola solicitud de la SBN. Del mismo modo, inscribirá la transferencia de propiedad a solo pedido de la SBN, sin que se requiera la expedición de Resolución Administrativa alguna por imperio del artículo 4° de la Ley 28099.

