



RESOLUCIÓN N° 0442-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1036-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución n.° 0565-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de julio de 2019; 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"¹ aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley", el mismo que señala que, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según el cual, "la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley”, “las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)”; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, mediante Resolución n.° 0565-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folios 123 y 124) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un terreno urbano de 244,40 m², ubicado aproximadamente a 100 metros de la avenida Santa Rosa, al Oeste del asentamiento humano Cerro Sauce Alto Sector 1 y al Este de la A.P.V. Inca Manco Cápac 2da etapa, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”);

6. Que, la inscripción de la Resolución descrita en el considerando precedente fue solicitada mediante el Título n.° 2020-02577438 con fecha 11 de diciembre de 2020; siendo que el registrador público a cargo de la evaluación procedió a emitir eschuela de observación del 23 de enero de 2021 (folio 130), mediante la cual comunicó que existe discrepancia respecto a la naturaleza de “el predio”, dado que se señala que es eriazó en el visto de la Resolución n.° 0565-2019/SBN-DGPE-SDAPE y en la parte resolutive de la misma se indica que es de naturaleza urbana; por otro lado en el Informe Técnico n.° 001012-2021-SUNARP-Z.R.N.°IX/OC se advierte el ámbito inscrito en la Ficha n.° 1144515, no siendo posible precisar gráficamente en que proporción lo involucre debido a que el plano obrante en el título archivado n.° 50213 del 11/05/1989 carece de elementos técnicos que lo permitan;

7. Que, respecto de la naturaleza de “el predio” se debe aclarar que según lo indicado en la Ficha Técnica n.° 0472-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2019 (folio 112), corresponde a un predio urbano;

8. Que, en relación a la superposición descrita en el considerando sexto de la presente resolución, se realizó un cruce de las bases gráficas que administra esta Superintendencia, observándose que no es posible determinar la superposición con la Ficha n.° 1144515 puesto que el título archivado no cuenta con información gráfica, conforme consta del Plano Diagnóstico n.° 0790-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2021 (folio 134);

9. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

10. Que, en virtud a las acciones descritas, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales ni constituye propiedad de terceros y que la naturaleza del mismo es urbana; por lo que, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.° 0565-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de julio de 2019 a fin de indicar que “el predio” es urbano;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0563-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2021 (folios 137 y 138);

SE RESUELVE:

Artículo Único. - Modificar la parte expositiva de la Resolución n.º 0565-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de julio de 2019, en los términos siguientes:

“El Expediente n.º 1036-2015/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de 244,40 m², ubicado aproximadamente a 100 metros de la avenida Santa Rosa, al Oeste del asentamiento humano Cerro Sauce Alto Sector 1 y al Este de la A.P.V Inca Manco Cápac 2da etapa distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima”;

Regístrese y publíquese

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal