



RESOLUCIÓN N° 0335-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 728-2021/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.° 1396-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021; 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

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.

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.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN”);

4. Que, el numeral 18.1 del artículo 18 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, dispone que “(...) *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.° 1396-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021 (folios 54 y 55) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un terreno eriazado de 52 132,86 m², ubicado al sur del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pachacamac y al Oeste del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Lomas de Mamacona, distrito de Villa El Salvador, 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.° 2022-00177491; siendo que el registrador público a cargo de la evaluación procedió a emitir la esquila de observación del 25 de marzo de 2022 (folio 61), mediante la cual comunicó que de acuerdo al Informe Técnico n.° 005164-2022-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, “el predio” presentaba superposición parcial con las Partidas P03167891 y 12758698;

7. Que, en relación a la superposición descrita en el considerando precedente de la presente resolución, se realizó un cruce de las bases gráficas que administra esta Superintendencia, observándose que efectivamente “el predio” se encontraba superpuesto parcialmente con el predio inscrito en la Partida P03167891, y con respecto a la partida n.° 12758698 se consideró un ligero alejamiento con la finalidad de evitar posibles superposiciones, en ese sentido, se redimensionó el área de “el predio” al área de 52 094,92 m², conforme consta del Plano Diagnóstico n.° 0465-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de abril de 2022 (folio 62);

8. Que, en virtud a las acciones descritas, se concluye que el área señalada en el considerando precedente no cuenta con antecedentes registrales ni constituye propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.° 1396-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021, a fin de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 52 094,92 m²;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0399-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2022 (folios 68 y 69);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el artículo Primero de la Resolución n.º 1396-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021, debiendo quedar en los términos siguientes:

“PRIMERO: Disponer la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a favor del Estado de un terreno eriazado de 52 094,92 m² ubicado al Sur del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pachacamac y al Oeste del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Lomas de Mamacona, en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

TERCERO. - Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal