



RESOLUCIÓN N° 1085-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 152-2022/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.° 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022; 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales² (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50° del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019

² Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.º 008-2021/SBN”);

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.º 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022 (en adelante “la resolución”) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno urbano de área de 2 709,83 m² ubicado en la intersección del Jirón Lampa cdra. 1 y Jirón Ancash cdra. 3, distrito, provincia y departamento de Lima, (en adelante “el predio”);

6. Que, la referida resolución fue publicada en el diario oficial “El peruano” el 10 de noviembre del 2022, siendo que no se interpuso medio impugnatorio contra la referida resolución en el plazo legal establecido, conforme consta en la Constancia n.º 03209-2022/SBN-SG-UTD del 02 de diciembre de 2022;

7. Que, en ese contexto, mediante Oficio n.º 09297-2022/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 21 de noviembre del 2022, se solicitó a la Oficina Registral de Lima proceda con la inscripción de “la resolución” que dispuso la primera inscripción de dominio de “el predio”;

8. Que, la mencionada solicitud de inscripción registral, contenida en el título n.º 03480120-2022, fue objeto de observación y posterior recurso de apelación, precisándose entre otros que, el predio materia de inmatriculación se encuentra ubicado de forma parcial sobre ámbito del predio inscrito en la partida registral n.º 07076234 (Tomo 1975 fojas 595) el cual, por su antigüedad no cuenta con elementos técnicos de precisión (sin ángulos, ni coordenadas), por lo que no es factible establecer precisiones de su poligonal inscrita. Ante ello, el Tribunal Registral indicó en la resolución n.º 1911-2023-SUNARP-TR del 5 de mayo del 2023, que corresponde a la oficina técnica emitir un informe aclaratorio a efectos de pronunciarse sobre la existencia de superposición de “el predio” con alguna partida de forma parcial o total, en atención a lo resuelto el registrador deberá continuar con la calificación del título en caso este sea favorable o denegando su inscripción en caso sea desfavorable. En ese sentido, se dispuso que la primera instancia derive nuevamente el título alzado al área de catastro para que emita un informe aclaratorio, en el que de manera expresa y concluyente precise la existencia de superposición y si ésta es indubitable;

9. Que, al respecto, con fecha 25 de mayo del 2023, la primera instancia registral formuló observación a la solicitud de inmatriculación antes señalada sustentándose en el nuevo Informe Técnico n.º 012559-2023 - Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 24 de mayo del 2023, el cual reitera la existencia de superposición parcial con la partida registral n.º 07076234, por lo que se optó por solicitar la tacha respectiva del título;

10. Que, en relación a la superposición referida en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 06029-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2023, se solicitó al Instituto Catastral de Lima la base gráfica digital del Centro Histórico de Lima; la cual fue remitida, mediante Oficio n.º 135-2023-GG-ICL/MML conjuntamente con el Informe n.º 035-2023-GCTI-

ICL/MML (S.I n.° 21815-2023) presentado el 16 de agosto del 2023;

11. Que, resulta pertinente indicar que, mediante Acuerdo de Concejo n.° 019 del 26 de enero de 1989 se aprobó la creación del Instituto Catastral de Lima, modificando su estatuto mediante Acuerdo de Concejo n.° 025 del 28 de febrero de 1997, el cual, en sus artículos 5° y 6° se le facultó, entre otros, a ejecutar y conservar el levantamiento catastral integral de Lima Metropolitana; en ese sentido, al ser una entidad generadora de catastro resulta relevante la información gráfica catastral del Centro Histórico de Lima, más aún, teniendo en cuenta que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, realiza su evaluación en únicamente en gabinete;

12. Que, en ese sentido, considerando la información gráfica catastral remitida por el Instituto Catastral de Lima, se procedió con el redimensionamiento de “el predio”, conforme se detalló en el Plano Diagnóstico n.° 2108-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de septiembre de 2023, resultando como nueva área del predio 2 707,31 m² (en adelante “área final”). Asimismo, se elaboraron los documentos técnicos de consulta correspondientes, Plano Perimétrico n.° 2150-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 0845-2023/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 11 de septiembre de 2023;

13. Que, con el objeto de actualizar la información registral, se solicitó el Certificado de Búsqueda Catastral, mediante Oficio n.° 07236-2023/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 14 de septiembre de 2023, a la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP;

14. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.° 29237-2023) presentado el 25 de octubre del 2023 y elaborado en base al Informe Técnico n.° 024388-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 03 de octubre del 2023, se informó que, la poligonal en consulta se visualiza gráficamente en ámbito del cual, en la base gráfica de predios no se ha identificado a la fecha, información gráfica de plano con antecedentes registrales. Asimismo, se señaló que en la zona en estudio se advirtió el ámbito del predio inscrito en la partida n.° 07076234 con referencia en el asiento 2 y el respectivo título archivado n.° 15041 del 25.06.1969, el que no cuenta con referencia de plano que permita verificar gráficamente alguna relación con el polígono en consulta; aunado a ello, se indicó que la Oficina de Catastro de SUNARP Zona IX – Sede Lima efectúa las evaluaciones de naturaleza técnica íntegramente en gabinete, sobre la base de información remitida por el usuario, debido a que no realiza trabajo de campo;

15. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el “área final” no cuenta con antecedentes registrales, ni constituye propiedad de terceros; por lo que, en ese sentido, corresponde modificar la Resolución n.° 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, a fin de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 2 707,31 m² (0,2707 ha);

16. Que, se elaboró la documentación técnica que sustenta la presente resolución, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.° 2486-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.° 1023-2023/SBN-DGPESDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 1308-2023/SBN-DGPE-SDAPE 27 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el artículo 1° de la Resolución n.° 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2022, debiendo quedar en los términos siguientes:

*“Artículo 1°. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área urbana de 2 707,31 m² ubicada en la intersección del Jirón Lampa cuadra 1 y Jirón Ancash cuadra 3, distrito, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.”*

SEGUNDO. - **REMITIR** la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Oficina Registral de Lima - Zona Registral n.° IX de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

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, comuníquese y publíquese. –

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal