



## **RESOLUCIÓN N° 0726-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de agosto del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.° 037-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.° 0814-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2018; 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"<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (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 Estatales aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica 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;

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,

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

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

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.° 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.° 0814-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2018 se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un terreno eriazado de 562 047,50 m<sup>2</sup>, ubicado al suroeste del Asentamiento Humano los Huertos de La Molina, en el distrito de La Molina, 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.° 2023-03201017; siendo que el registrador público a cargo de la evaluación procedió a emitir eskuela de observación del 30 de noviembre de 2023, mediante la cual comunicó que de acuerdo al Informe Técnico n.° 29780-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, “el predio” presentaba superposición parcial, casi en su totalidad sobre el ámbito inscrito en la partida n° 15344398; el referido título a la fecha se encuentra en estado tachado;

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, así como con la información gráfica remitida por SUNARP, observándose que efectivamente “el predio” se encontraba superpuesto parcialmente con la partida n° 15344398 dando como resultado tres áreas sin continuidad geográfica, por lo cual se vio por conveniente excluir una de las áreas superpuestas y redimensionar el área de “el predio” al área de 2 197,91 m<sup>2</sup>, conforme consta del Plano Diagnóstico n.° 1095-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio de 2024, mientras que las 2 (dos) áreas restantes serán evaluadas por esta subdirección con la apertura de nuevos expedientes para su evaluación;

8. Que, La Directiva N° DIR-00008-2021/SBN establece en el numeral 6.6.3<sup>3</sup> referido a la inscripción registral que, de existir observaciones en Sede Registral, es viable realizar la adecuación de la documentación técnica del procedimiento, para lo cual puede emitir una nueva resolución; es por ello que en virtud a la observación referida en el numeral sexto se procedió a emitir el plano Perimétrico – Ubicación n° 1542-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n° 0631-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE por un área de 2 197,91 m<sup>2</sup> sin antecedente registral;

9. 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;

---

<sup>3</sup> De existir observaciones en sede registral, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad de organización en los Gobiernos Regionales procede a levantar dichas observaciones, para lo cual puede adecuar la documentación técnica sustentatoria del procedimiento, emitiendo de ser necesario, una nueva resolución con los nuevos datos para el reingreso del título.

por lo que, en consecuencia, corresponde modificar la Resolución n.º 0814-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2018 a fin de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 2 197,91 m<sup>2</sup>;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, la “Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Valorización n.º 0327-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de fecha 27 de agosto de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0850-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2024;

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Modificar el artículo Primero de la Resolución n.º 0814-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2018, debiendo quedar en los términos siguientes:

*“**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 2 197,91 m<sup>2</sup>, ubicado al suroeste del Asentamiento Humano los Huertos de La Molina, en el distrito de La Molina, 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](http://www.gob.pe/sbn) ), el mismo día de su publicación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. –**

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