



RESOLUCIÓN N° 0019-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 128-2014/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** que sustentó la Resolución n.° 0124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020; 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (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 “el ROF”), 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 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;

4. Que, mediante Resolución n.° 0124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

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

2020 (folios 619 al 621) se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un terreno urbano de 150 330,02 m², ubicado entre las Agrupaciones de Familia Urbanización El Carmen y Santa Cruz, altura de la antigua Panamericana Sur y la margen derecha de la Panamericana Sur, kilómetro 42+0000, distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima;

5. Que, la inscripción de la Resolución descrita en el considerando precedente fue solicitada mediante el Título n.º 2020-1893474 con fecha 26 de octubre de 2020; siendo que el registrador público a cargo de la evaluación procedió a emitir esquila de observación del 28 de diciembre de 2020 (folio 651), mediante la cual comunicó que de acuerdo al Informe Técnico n.º 017614-2020-SUNARP-Z.R.NºIX/OC (folios 652 y 653), el predio materia de rogatoria presentaba superposición parcial con los predios inscritos en la Partida n.º 12416214 asiento B00009, Partida n.º 13143947 y Partida n.º 49059060 asiento B00014; asimismo, informó que el resto del área recae en zona donde no se cuenta con información graficada de perimétricos con antecedentes registrales, no siendo posible descartar fehacientemente la no existencia de otros ámbitos inscritos en la zona de estudio;

6. Que, respecto a la imposibilidad de poder determinar si parte del predio se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 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 lo señalado en este extremo del Informe Técnico de Catastro referido en el considerando precedente, no impediría la inmatriculación del predio a favor del Estado;

7. Que, en relación a la superposición descrita en el considerando quinto de la presente resolución, se realizó un nuevo cruce de las bases gráficas que administra esta Superintendencia, observándose que efectivamente el predio submateria se encontraba superpuesto parcialmente con los predios inscritos en las Partidas nros. 12416214, 13143947 y 49059060, por lo cual se vio por conveniente excluir el área supuesta y redimensionar el área del predio al área de 146 630,41 m², conforme consta del Plano Diagnóstico n.º 0029-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2021 (folio 654);

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.º 0124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020 a fin de disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 146 630,41 m² (14,6630 hectáreas);

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0025-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2021 (folios 661 y 662);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Modificar el artículo Primero de la Resolución n.º 0124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020, debiendo quedar en los términos siguientes:

“PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno urbano de 146 630,41 m² ubicado entre las Agrupaciones de Familia Urbanización El Carmen y Santa Cruz, altura de la antigua Panamericana Sur y la margen derecha de la Panamericana Sur, kilómetro 42+000, distrito de Punta Hermosa, 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.

Regístrese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal