

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0124-2021/SBN

San Isidro, 23 de diciembre de 2021

VISTOS:

El Informe N° 00245-2021/SBN-DNR-SDNC de fecha 01 de diciembre de 2021, de la Subdirección de Normas y Capacitación, el Informe N° 00272-2021/SBN-DNR de fecha 02 de diciembre de 2021, de la Dirección de Normas y Registro, el Informe N° 01091-2021/SBN-OPP de fecha 09 de diciembre de 2021, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y el Informe N° 00395-2021/SBN-OAJ de fecha 13 de diciembre de 2021, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, en el artículo 5 del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan, de manera integral y coherente, los bienes estatales en sus niveles de gobierno nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), como ente rector;

Que, en el literal b) del numeral 14.1 del artículo 14 de la norma precitada y los incisos 1 y 2 del numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, es función y atribución de la SBN, en su calidad de ente rector del SNBE, proponer y promover disposiciones legales en materia referida a la adquisición, administración, disposición, custodia, defensa, recuperación, registro y supervisión de predios estatales, así como a otros temas vinculados al SNBE, además de expedir directivas y otras disposiciones normativas en materia de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de predios estatales, siendo de cumplimiento obligatorio por parte de las entidades y personas naturales o jurídicas que ejerzan algún derecho sobre predios estatales;

Que, en el Capítulo II del Título II del Reglamento de la Ley N° 29151, referido a los Actos de Adquisición, se regula en el Subcapítulo I el procedimiento de primera inscripción de dominio, no sólo a cargo de la SBN sino también a cargo de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, el que es desarrollado en veinte artículos (del artículo 101 al artículo 120) en los cuales se detallan las principales características del procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado, así como cada una de sus etapas, habiéndose considerado algunas novedades como: (i) la incorporación masiva de predios estatales determinada a través de un Plan, (ii) la organización del procedimiento de primera inscripción de dominio en siete (7) etapas, (iii) la ejecución no secuencial de las acciones comprendidas dentro de la etapa de Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio; y, (iv) la potestad de realizar la anotación preventiva del inicio del procedimiento, cuando se estime pertinente;

Que, en la Séptima Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, se dispone que la SBN, en calidad de ente rector del SNBE, emitirá las directivas que sean necesarias para la implementación de lo regulado en dicho reglamento, así como para determinar los plazos para las actuaciones, cuando corresponda;

Que, es preciso indicar que la Directiva N° 002-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la Inscripción en Primera de Dominio de Predios del Estado”, aprobada mediante la Resolución N° 052-2016/SBN, emitido bajo el marco de Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, hoy derogado, no contempla los cambios normativos antes descritos, por lo cual resulta necesaria la emisión de una nueva directiva que la sustituya;

Que, por otro lado, se tiene la Directiva N° 002-2017/SBN denominada “Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN”, aprobada por Resolución N° 051-2017/SBN, que establece directrices a tomar en cuenta para la elaboración de documentos normativos en esta Superintendencia;

Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente; y, a las funciones descritas en el literal a) del artículo 37 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación, mediante el Informe N° 00245-2021/SBN-DNR-SDNC que cuenta con la conformidad de la Dirección de Normas y Registro, expresada con el Informe N° 00272-2021/SBN-DNR, se sustenta la Directiva denominada: “*Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado*”, la cual se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos recogidos por el TUO de la Ley N° 29151 y el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151; asimismo, dicha propuesta normativa comprende además los aportes realizados por las unidades de organización de la SBN, así como las sugerencias, comentarios y/o aportes remitidos a esta Superintendencia por las entidades públicas interesadas, dentro del plazo previsto por la Resolución N° 087-2021/SBN, de fecha 22 de octubre del año en curso,

la cual dispuso su pre publicación; asimismo, propone derogar la Directiva N° 002-2016/SBN, denominada: "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada mediante Resolución N° 052-2016/SBN, y recomienda continuar con el trámite correspondiente;

Que, con el Informe N° 01091-2021/SBN-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto manifiesta que de la revisión de la propuesta normativa remitida por la Subdirección de Normas y Capacitación mediante el Informe N° 00245-2021/SBN-DNR-SDNC, es viable la emisión de la opinión técnica favorable y corresponde dejar sin efecto la Resolución N° 052-2016/SBN que aprueba la Directiva N° 002-2016/SBN, denominada "Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado"; y, en tal sentido, recomienda que se continúe con el trámite correspondiente;

Que, a través del Informe N° 00395-2021/SBN-OAJ la Oficina de Asesoría Jurídica expresa que el proyecto de directiva denominado "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", cumple con las formalidades previstas en la Directiva N° 002-2017/SBN "Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN", aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN, al contar con la estructura básica para la emisión de directivas, así como con el informe sustentatorio y conformidad de la Dirección de Normas y Registro, y la opinión técnica favorable de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;

Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aprobar la nueva Directiva denominada: "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", que se encuentra acorde a los nuevos cambios normativos recogidos por el TUO de la Ley N° 29151 y el nuevo Reglamento de la Ley N° 29151 y, derogar la Directiva N° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", aprobada por la Resolución N° 052-2016/SBN;

Con los visados de la Oficina de Asesoría Jurídica, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Dirección de Normas y Registro, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, la Subdirección de Normas y Capacitación y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° 002-2017/SBN denominada "Disposiciones para la emisión de documentos normativos en la SBN", aprobada por la Resolución N° 051-2017/SBN; y, en uso de las funciones previstas en los literales b) y r) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación de la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN

Aprobar la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”; así como el Anexo que forma parte integrante de la Directiva.

Artículo 2.- Derogación

Derogar la Directiva N° 002-2016/SBN, denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución N° 052-2016/SBN de fecha 13 de julio de 2016, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 3.- Difusión y publicación

Disponer la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional de la SBN (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

OAJ

OPP

DNR

DGPE

SDNC

SDAPE

Firmado por:

Superintendente Nacional de Bienes Estatales



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

TIPO DE DOCUMENTO: **DIRECTIVA**

NOMBRE DEL DOCUMENTO:

DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO

NÚMERO DEL DOCUMENTO:

DIR-00008-2021/SBN

NOMBRE DE LA UNIDAD DE ORGANIZACIÓN:

SUBDIRECCIÓN DE NORMAS Y CAPACITACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE NORMAS Y REGISTRO

San Isidro, 23 de diciembre de 2021

Versión N° 01

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

1. OBJETIVO

Establecer disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, a que se refiere el artículo 19 del Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades.

2. FINALIDAD

Identificar, delimitar y garantizar la primera inscripción de dominio de predios del Estado, a fin de asegurar su defensa y facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento.

3. BASE LEGAL

- 3.1 Ley N°26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.
- 3.2 Ley N°27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- 3.3 Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 3.4 Ley N°28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.
- 3.5 Decreto Legislativo N°1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.
- 3.6 Decreto Supremo N°050-2006-EF, Aprueban el Reglamento de la Ley N° 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido.
- 3.7 Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, Dictan medidas para la supervisión de la Zona de Playa Protegida y de la Zona de Dominio Restringido a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su Inmatriculación en el registro de predios.
- 3.8 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Aprueban Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 3.9 Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- 3.10 Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.11 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- 3.12 Resolución de Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN, Aprueban Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos.
- 3.13 Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN, Aprueban Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.
- 3.14 Resolución N° 0078-2021/SBN, que aprueba la Directiva N°0002-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Desarrollo de Capacidades y Certificación de Profesionales y Técnicos encargados de la gestión de predios estatales”.

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

4. ALCANCE

La presente Directiva es de alcance nacional y de estricto cumplimiento por la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, en el marco del proceso de descentralización. En el caso de la SBN la presente Directiva es de aplicación de la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal (DGPE) y de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal (SDAPE).

5. DISPOSICIONES GENERALES

5.1 Abreviaturas y siglas

5.1.1 Abreviaturas:

Para los efectos de la presente Directiva se entiende por:

- a) **Gobiernos Regionales:** Gobiernos Regionales que cuentan con funciones transferidas en el marco del artículo 62 de la Ley N° 27867.
- b) **Reglamento:** Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- c) **TUO de la Ley:** Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.

5.1.2 Siglas:

Para los efectos de la presente Directiva, se entiende por:

- a) **SBN:** Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- b) **SDAPE:** Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
- c) **SINABIP:** Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.
- d) **SNBE:** Sistema Nacional de Bienes Estatales
- e) **SUNARP:** Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

5.2 Competencias para el trámite y aprobación del procedimiento de primera inscripción de dominio

El trámite y aprobación del procedimiento de primera inscripción de dominio es de competencia de:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración.

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

5.3 De la primera inscripción de dominio

- 5.3.1 El procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado es de oficio, se realiza de manera progresiva y, es ejecutado por la SBN y los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales.
- 5.3.2 El procedimiento de primera inscripción de dominio puede efectuarse de forma masiva, respecto de un ámbito geográfico que se determine en un Plan, aplicándose economía de escalas.
- 5.3.3 La determinación de las áreas materia de primera inscripción de dominio de predios del Estado requieren previamente de inspecciones técnicas y consultas a las entidades competentes, dependiendo de la naturaleza y ubicación del predio a inscribir.
- 5.3.4 La primera inscripción de dominio en el Registro de Predios de las áreas ubicadas en Zona de Playa Protegida se sustenta y aprueba por la SBN.

5.4 Transcurso de los plazos

Los plazos previstos en la presente Directiva señalados por días, se entienden por días hábiles.

6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado comprende siete (7) etapas, conforme se desarrollan a continuación.

6.1 Diagnóstico físico legal del predio materia de primera inscripción de dominio

Comprende, sin ser secuenciales, las siguientes acciones:

6.1.1 Identificación del predio o del ámbito geográfico

La SBN o el Gobierno Regional inician de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio, identificando y elaborando el polígono preliminar del predio que es materia de diagnóstico, en base a la verificación de la base gráfica con que cuenta. En el caso de los procedimientos de primera inscripción de dominio que se ejecutan de forma masiva la identificación es respecto del ámbito geográfico previamente determinado.

6.1.2 Recopilación de información y estudio de títulos

6.1.2.1 Los profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, proceden a obtener información relevante, documental y digital, de las diversas entidades públicas y privadas, que se señalan a continuación:

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

- a) De la SUNARP: Partidas registrales, títulos archivados, planos y base gráfica registral, índice de propietarios.
- b) Del Ministerio de Cultura: información sobre tierras y territorios de Pueblos Indígenas y Originarios, así como de inmuebles constituidos como Patrimonio Cultural de la Nación.
- c) De los Gobiernos Regionales: derechos de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas y Comunidades Nativas.
- d) De otras entidades: información sobre el predio y su ámbito geográfico; así como respecto a las restricciones, regímenes o calificaciones especiales que pudiera tener el predio materia del diagnóstico.

En el caso de información de las entidades de formalización urbano/rural se requiere que éstas se pronuncien respecto a su competencia sobre el predio materia de evaluación. De no ser competentes, la SBN o el Gobierno Regional continúa con el procedimiento.

- 6.1.2.2 La solicitud de información puede ser de forma individual o masiva.
- 6.1.2.3 Para el requerimiento de información a las entidades antes indicadas, se debe evaluar su pertinencia, en atención a los indicios de la existencia de alguna situación que pueda afectar al predio materia de evaluación, sea por la proximidad u otra causa.
- 6.1.2.4 Las entidades cuentan con un plazo no mayor de siete (7) días, bajo responsabilidad administrativa, para la atención del requerimiento de información planteado por la SBN o los Gobiernos Regionales. En caso de que se requiera mayor tiempo para poder entregar la información solicitada, ello debe ser comunicado a la SBN o al Gobierno Regional dentro de la vigencia del primer plazo, precisando un plazo razonable para su atención, el cual en ningún caso podrá exceder los siete (7) días adicionales.
- 6.1.2.5 Con la información que se obtiene, se efectúa el estudio de títulos, el cual comprende el análisis de los títulos archivados, las partidas registrales y su correspondencia con la base gráfica catastral y/o registral; asimismo, se verifica o se contrasta la información registral con la situación física actual del predio, obtenida del levantamiento catastral.

6.1.3 Inspección del predio

- 6.1.3.1 Los profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, efectúan la inspección en campo a efectos de verificar el estado físico del predio, la existencia de poseedores, edificaciones y las

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

demás características físicas relevantes, en función a la naturaleza del procedimiento. Asimismo, realizan el levantamiento catastral para obtener la ubicación exacta, el área y linderos del predio, y efectúan la monumentación de hitos de corresponder, para lo cual pueden utilizar equipos tecnológicos.

- 6.1.3.2 Durante la inspección del predio, los citados profesionales pueden diligenciar las notificaciones a los ocupantes que sean identificados, a fin de que estos tomen conocimiento del procedimiento que se está llevando a cabo e informen sobre el derecho que les asiste para ocupar el área. La notificación se efectúa con la entrega del Oficio al ocupante del predio, dejando constancia del acto en el “Acta de Constancia de Notificación” conforme al formato que como Anexo forma parte de la presente Directiva.
- 6.1.3.3 La SBN o el Gobierno Regional, otorga un plazo de diez (10) días computados a partir del día siguiente de la notificación efectuada a los ocupantes del predio, para la presentación de la documentación que acredite su derecho sobre este. En caso se requiera mayor tiempo para poder presentar la información solicitada, ello debe ser comunicado a la SBN o al Gobierno Regional, dentro del plazo otorgado. La prórroga del plazo puede ser concedida por única vez, mediante decisión expresa, no pudiendo exceder en ningún caso los diez (10) días adicionales.
- 6.1.3.4 No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado.

6.1.4 Elaboración del plano de diagnóstico

- 6.1.4.1 Contando con la información técnica y legal, los profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, proceden a elaborar la memoria descriptiva y el plano de diagnóstico del predio, georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum oficial vigente, documento con el que se gestiona ante el Registro de Predios, el Certificado de Búsqueda Catastral o Informe Técnico de Catastro.
- 6.1.4.2 En caso de existir conflicto de límite distrital acreditado, se deja constancia de dicha situación en la parte considerativa de la resolución respectiva, pudiendo la ubicación del predio relacionarse con cualquiera de las jurisdicciones. Una vez que se defina el conflicto de límites se procederá a efectuar el cambio de jurisdicción correspondiente.

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

6.1.5 Obtención del Certificado de Búsqueda Catastral

- 6.1.5.1 El Certificado de Búsqueda Catastral es proporcionado por la SUNARP en un plazo no mayor de quince (15) días desde su requerimiento, al cual se anexan los informes técnicos que lo sustentan y la información en formato digital del predio o ámbito geográfico materia de consulta.
- 6.1.5.2 El Certificado y la información que contiene tienen carácter vinculante en el aspecto técnico, para la posterior inscripción de la primera inscripción de dominio.

6.1.6 Elaboración del informe de diagnóstico y documentación técnica

- 6.1.6.1 En el informe de diagnóstico, elaborado por los profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o los profesionales de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales, se determina si el predio es de propiedad del Estado, si se encuentra inscrito en el Registro de Predios y la entidad competente para su inmatriculación. Asimismo, se determina que no se afecta propiedad privada o la posesión o propiedad de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas o Pueblos indígenas u originarios.
- 6.1.6.2 En el informe de diagnóstico los profesionales a cargo del trámite se pronuncian sobre la procedencia de continuar o no con el procedimiento de primera inscripción de dominio, así como determinan la continuación del procedimiento sobre el total o sobre parte del área del Estado, en cuyo caso se procede a la elaboración de los documentos técnicos sustentatorios para lo cual, de corresponder, se efectúa el redimensionamiento del área y la formulación del plano perimétrico - ubicación y la memoria descriptiva respectivos. Adicionalmente, señala las demás acciones de saneamiento físico legal que sean necesarias efectuar.
- 6.1.6.3 Durante la elaboración del informe se evalúa el derecho de propiedad sustentado por los particulares respecto al predio materia de diagnóstico físico legal, derecho que se acredita mediante documento público o documento privado de fecha cierta, conforme a lo dispuesto en los artículos 235 y 245 del Código Procesal Civil, legalmente otorgados y que contenga información técnica que permita identificar el predio. La información técnica antes referida puede consistir en planos y/o memorias descriptivas u otros, debidamente visados y/o emitidos por la autoridad competente, debiendo guardar correspondencia con lo descrito en los títulos de propiedad legalmente otorgados, de existir discrepancia entre la documentación técnica y lo señalado en el título de propiedad legalmente otorgado, deberá hacer valer su derecho en la vía pertinente.

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

6.1.6.4 Se considera título legalmente otorgado a aquel que ha sido conferido por quien tenía derecho de propiedad, observando el tracto sucesivo y siguiendo el procedimiento regular previsto por ley.

6.1.6.5 Dentro del polígono del predio, materia de la primera inscripción de dominio, se puede comprender secciones o áreas de dominio público.

6.2 Anotación preventiva de inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio

6.2.1 De la solicitud de anotación preventiva

La anotación preventiva de primera inscripción de dominio ante el Registro de Predios de la zona registral correspondiente, puede ser solicitada por la SBN o el Gobierno Regional, adjuntando para ello el plano perimétrico - ubicación autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, la memoria descriptiva y el Certificado de Búsqueda Catastral.

6.2.2 Vigencia de la anotación preventiva

La anotación preventiva tiene una vigencia de seis (6) meses, pudiendo solicitarse su prórroga por el mismo plazo y por única vez, mediante oficio de la autoridad a cargo del trámite. Vencido dicho plazo o con la inscripción de la resolución que aprueba la primera inscripción de dominio, la anotación preventiva caduca de pleno derecho.

Si con posterioridad a la anotación preventiva y durante su vigencia, la entidad competente comprueba la existencia de algún derecho de propiedad de particulares respecto al predio, procede a solicitar el levantamiento de dicha anotación.

6.3 Informe técnico legal que sustenta la primera inscripción de dominio

Los profesionales de la SDAPE en el caso de la SBN o los profesionales de la unidad de organización de los Gobiernos Regionales a cargo del trámite, elaboran el informe técnico legal sustentatorio de la primera inscripción de dominio que contiene el análisis y la conclusión respecto de la titularidad del Estado sobre el predio, la existencia de las cargas y gravámenes que lo afectan, y los demás aspectos que sustenten la procedencia de la primera inscripción de dominio. Dicho informe técnico legal, que en la SBN es suscrito por el/la Subdirector (a) de la SDAPE, se acompaña de los documentos técnicos finales del área libre de propiedad estatal: plano, memoria descriptiva y documento de valor estimado.

6.4 Resolución que dispone la primera inscripción de dominio

Con el Informe técnico legal y la documentación técnica sustentatoria, la SDAPE en el caso de la SBN o la unidad de organización competente del Gobierno

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

Regional, según corresponda, emite la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio a favor del Estado.

6.5 Publicación de la resolución

6.5.1 Un extracto de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio del predio del Estado se publica por única vez en el diario oficial El Peruano o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio, a fin de que los que pudieran verse afectados puedan tomar conocimiento y presentar su impugnación ante la entidad, adjuntando el título que acredite el derecho real afectado, en un plazo máximo de quince (15) días de efectuada la publicación.

6.5.2 La publicación del extracto debe contener necesariamente el nombre de la entidad que realiza el procedimiento, descripción de la ubicación del predio, área y centroide. En un mismo aviso puede publicarse más de un procedimiento de primera inscripción de dominio.

6.5.3 Adicionalmente, se publica el texto completo de dicha resolución en la página web de la entidad encargada del procedimiento. En el caso de la SBN, la gestión de la publicación está a cargo de la Unidad de Trámite Documentario.

6.5.4 Si la resolución emitida es impugnada, la unidad de organización competente de la SBN o del Gobierno Regional, según corresponda, proceden para la tramitación de los recursos administrativos, conforme a lo establecido en el artículo 218 y siguientes del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

6.5.5 Se puede poner fin al procedimiento, en cualquiera de las etapas previas a la inscripción de la Resolución que dispone la primera inscripción de dominio, cuando:

- a) Se acredite la propiedad de un particular, de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas, cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la SUNARP.
- b) Tratándose de tierras no inscritas de propiedad o en posesión de Comunidades Campesinas o Comunidades Nativas reconocidas, se encuentren o no comprendidas en procesos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad agraria, en el marco de las disposiciones legales de la materia.
- c) Se acredite que el predio es de propiedad de particulares por constar en un documento público o documento privado de fecha cierta conforme a las características señaladas en el numeral 6.1.6.3 de la presente Directiva.
- d) Se determina que el área total materia de inscripción en primera de dominio se encuentra inscrita en el Registro de Predios.
- e) Se acredita que su incorporación es competencia de otra entidad del SNBE.

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

6.6 Inscripción registral de la resolución que dispone la primera inscripción de dominio

6.6.1 La resolución que dispone la primera inscripción de dominio, constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente, de conformidad con el numeral 115.1 del artículo 115 del Reglamento, para tal efecto, la SDAPE, en los casos de predios del Estado bajo su administración, remite a la Oficina Registral respectiva copia autenticada de la resolución, con la constancia de no impugnación.

Sin perjuicio de lo antes señalado, en los casos que la solicitud de inscripción registral se efectúe de manera virtual, el trámite se realiza conforme a la normatividad específica de la materia que la regula.

6.6.2 A dicha resolución la SDAPE adjunta el plano perimétrico - ubicación y la memoria descriptiva, autorizados por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, cuando no se haya solicitado la anotación preventiva o esta haya caducado o cuando el área del predio anotada preventivamente haya sufrido modificación.

6.6.3 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.

6.7 Registro en el SINABIP del predio materia de la primera inscripción de dominio

6.7.1 La SBN, a través de la SDAPE y los Gobiernos Regionales deben registrar el acto de la primera inscripción de dominio en el SINABIP, en el plazo de diez (10) días, contados a partir de que la resolución que apruebe dicho acto queda firme.

6.7.2 En caso no se encuentren implementadas las adecuaciones tecnológicas o se presente algún inconveniente de interconexión para realizar el registro de información en el aplicativo SINABIP Web, puede remitirse a la SDRC la documentación correspondiente para su registro.

6.7.3 Culminada esta etapa, se dispone el archivo definitivo del expediente.

7. RESPONSABILIDADES

En relación a la SBN, la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal y la SDAPE son responsables de velar, por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Directiva, en lo que les corresponda.

En cuanto a los Gobiernos Regionales, son responsables del cumplimiento de las disposiciones de la presente Directiva, las unidades de organización competentes para

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

los actos de adquisición de los predios del Estado dentro de su jurisdicción, de acuerdo a sus respectivos instrumentos de gestión.

8. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única.- Adecuación de los procedimientos en trámite

Los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios estatales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en el que se encuentren.

9. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las entidades que cuentan con régimen legal propio para disponer la primera inscripción de dominio de predios de su propiedad o bajo su competencia pueden aplicar de manera supletoria la presente directiva.

Segunda. - De los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios del Estado en el marco del Decreto Legislativo N° 1192

Los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado, enmarcados dentro del Decreto Legislativo N° 1192, a cargo de la SBN, se regulan conforme a la Directiva N° 001-2021/SBN.

Tercera. - Primera inscripción de dominio de predios de dominio público

Las entidades que cuentan con competencia para efectuar la primera inscripción de dominio de predios estatales de dominio público realizan dicho procedimiento utilizando el procedimiento regulado en sus propias normas especiales y aplicando de forma supletoria lo establecido en el Reglamento y la presente directiva.

Cuarta. - Primera inscripción de dominio de predios del Estado comprendidos en proyectos de inversión

En los supuestos indicados en el artículo 117 del Reglamento, la primera inscripción de dominio se efectúa conforme a las etapas previstas en la presente Directiva.

Quinta. - Del procedimiento de inmatriculación a cargo del Ministerio de Cultura

El Ministerio de Cultura en el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado que constituyan Patrimonio Cultural de la Nación, de conformidad con el artículo 13 de la Ley N° 28296, puede aplicar la presente directiva de manera supletoria.

Sexta. - De la primera inscripción de dominio de predios de las municipalidades

Los Gobiernos Locales para la primera inscripción de dominio de los predios descritos en el artículo 56 de la Ley N° 27972, pueden aplicar de manera supletoria las reglas contenidas en la etapa de Diagnóstico físico legal y de elaboración del informe técnico

“DISPOSICIONES PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO”

legal detallado en los numerales 6.1 y 6.3 de la presente Directiva, conforme a lo dispuesto en el numeral 13.1 del artículo 13 del Reglamento.

Sétima. - De la determinación de la zona de dominio restringido

En el procedimiento de determinación de la zona de dominio restringido a que hace referencia el numeral 118.2 del artículo 118 del Reglamento, la SBN aplica la presente directiva en lo que fuera pertinente.

Octava. - Acciones complementarias para culminar la primera inscripción de dominio

En caso la SBN o los Gobiernos Regionales no puedan culminar con el procedimiento de la primera inscripción de dominio del predio del Estado, por falta de documentación técnica del área colindante que permita la determinación de los linderos, corresponde que impulsen las acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para la delimitación de los linderos que permita la inscripción y defensa del predio del Estado.

Novena. - Procedimientos excluidos

No están comprendidos en la presente Directiva los predios estatales que son materia de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad urbana y rural u otros supuestos contemplados en normas especiales.

Décima. - Suscripción de los Informes Técnicos Legales

Los informes técnicos legales son suscritos por profesionales o técnicos certificados por la SBN conforme a lo establecido en el artículo 37 del TUO de la Ley. Esta exigencia opera a partir de la fecha establecida en la Primera Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 00002-2021/SBN.

10. ANEXO:

Formato “Acta de Constancia de Notificación”.

ANEXO

ACTA DE CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

Texto Único Ordenado de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado por el Decreto Supremo N°004-2019-JUS

PRIMERA VISITA

SEGUNDA VISITA

PRECISAR OTROS

Fecha de la visita

Hora de la visita

Entidad que notifica:

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN

Documento a Notificar

Destinatario

Domicilio

Distrito

Provincia

Color de Fachada

Departamento

Suministro de Luz

N° de Piso

Otras referencias

Nombre y apellido del profesional a cargo

DNI N°

FIRMA

NEGATIVA A FIRMAR O RECIBIR EL DOCUMENTO

Motivo:

Sexo de la persona que atiende:

Fecha y hora de la visita :

Características de la ocupación advertida:

***Adjuntar panel fotográfico**

En el caso de la negativa de firmar o recibir el documento, se tiene por bien notificado con el presente al destinatario del documento, de conformidad con lo prescrito en el numeral 21.3 del Artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado por el Decreto Supremo N°004-2019-JUS.