

DIRECTIVA N° 003-2004/SBN

TRÁMITES DE INSCRIPCIÓN DE LA PRIMERA DE DOMINIO DE PREDIOS A FAVOR DEL ESTADO

1.- ASPECTOS GENERALES

1.1. Finalidad

Desarrollar los procedimientos que garanticen la correcta incorporación de predios al dominio del Estado, propiciando su aprovechamiento racional y obtención de los mejores niveles de rentabilidad de los mismos.

1.2. Base Legal

- Cuarta Disposición Transitoria y Final del Decreto Ley N° 25556, modificado por Decreto Ley N° 25738, Ley de creación de la Superintendencia de Bienes Nacionales, en adelante la SBN.
- Ley N° 27395 que adscribe a la SBN al Ministerio de Economía y Finanzas.
- Artículo 3 del Decreto de Urgencia N° 071-2001.
- El literal b) del artículo 7 y los artículos 8 y 11 del Decreto Supremo N° 130-2001-EF, en el que se establecen las Medidas Reglamentarias para el Saneamiento de inmuebles de propiedad estatal.
- El inciso IV del artículo 3 del Decreto Supremo N° 131-2001-EF, que aprueba el Estatuto de la SBN
- Los artículos 26, 27, 30, 31 y 33 y la Séptima y Octava Disposición Complementaria del Decreto Supremo N° 154-2001-EF, que aprueba el Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal.
- Literal s) del artículo 39 de la Resolución de Superintendencia N° 315-2001/SBN, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

1.3. Alcances

La presente Directiva tiene alcance a nivel nacional, siendo de aplicación y cumplimiento obligatorio por todas las entidades públicas, salvo disposición legal en contrario.

1.4. Objetivos Específicos

Modificar la Directiva N° 001-2002/SBN, que permite la identificación, calificación e inscripción de terrenos ubicados en áreas urbanas, de expansión urbana o extra urbanas, que pertenezcan al dominio del Estado así como la identificación e inscripción de predios en los que el Estado carezca de títulos comprobatorios de dominio, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria del Decreto Supremo N° 154-2001-EF y el numeral IV) del artículo 3 del Decreto Supremo N° 131-2001-EF, en lo concerniente a los Certificados Negativos expedidos por

Registros Públicos en las Zonas registrales donde no se cuenta con el Área de Catastro, en tanto dure su implementación.

2.1.3.- Documentación necesaria que contendrá el expediente de Primera de Dominio a favor del Estado.

- 1) Certificado Negativo de Inscripción expedido por el Registro de Predios o el que haga sus veces o Certificado Negativo de Inscripción del predio a nombre del poseedor, de los colindantes y/o de la institución que tuviera relación con el uso o destino del predio, expedido en las Zonas Registrales donde no se cuenta con el Catastro de propiedades inscritas y sólo en tanto dure su implementación.
- 2) Plano perimétrico del terreno en coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 o 1/500, con la indicación del área, linderos, ángulos, medidas perimétricas, nombre del poseedor y de los colindantes.
- 4) Memoria Descriptiva del terreno que indique ubicación, área, perímetro, linderos, nombre del poseedor y de los colindantes, zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes según el formato que se apruebe con la presente Directiva (Anexo 1)

2.1.4.- Aprobación de la Resolución de la Primera de Dominio a favor del Estado

La Resolución que disponga la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un predio, será aprobada por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la SBN, la cual deberá contar con la visación de los profesionales técnico y legal que intervinieron en su respectiva sustentación.

La Resolución deberá ser publicada en el Diario Oficial El Peruano, en un plazo de cinco días contados a partir de la fecha de su expedición.

Luego de su publicación se remitirá en copia autenticada a la Oficina Registral correspondiente para tramitar su inscripción, acompañada de documentación técnica sustentatoria consistente en Plano Perimétrico, plano de Ubicación y Memoria Descriptiva, descritos en los incisos 2), 3) y 4) del numeral 2.1.3 los cuales constituyen título suficiente para su inscripción.

2.2.2.- Requisitos

- Certificado Negativo de Inscripción expedido por el Registro de Predios o el que haga sus veces o Certificado Negativo de Inscripción del predio a nombre del poseedor, de los colindantes y/o de la institución que tuviera relación con el uso o destino del predio, expedido en las Zonas Registrales donde no se cuenta con el Catastro de propiedades inscritas y sólo en tanto dure su implementación.
- Plano perimétrico del terreno en coordenadas UTM oficiales utilizadas por el Instituto Geográfico Nacional, con la indicación del área, linderos, ángulos, medidas perimétricas, nombre del poseedor y de los colindantes.

- Memoria Descriptiva del terreno que indique ubicación, área, perímetro, linderos, nombre del poseedor y de los colindantes, zonificación y las observaciones que se consideren pertinentes según el formato que se apruebe con la presente Directiva.