

# PRACTICA REGISTRAL & NOTARIAL

## **DECRETO SUPREMO N° 078-2006-EF.- Aprueban Reglamento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333, Ley Complementaria de la Ley N° 26662**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia de Bienes Nacionales -SBN, es el organismo público adscrito al Ministerio de Economía y Finanzas encargado del registro, control y administración de los bienes del Estado;

Que, la Ley N° 27333, Ley Complementaria a la Ley N° 26662, la Ley de Asuntos No Contenciosos de Competencia Notarial para la Regularización de Edificaciones, mediante su Primera Disposición Complementaria autoriza expresamente a la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, a expedir Resoluciones indicando los inmuebles revertidos, en aplicación de las Leyes N°s. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, 19959 y demás disposiciones conexas y complementarias, con la consiguiente inscripción de los terrenos eriazos a nombre del Estado en el Registro de la Propiedad Inmueble o en su caso en el Registro Predial Urbano, hoy unificados en el denominado Registro de Predios;

Que, para efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333, es necesario reglamentar el procedimiento del saneamiento legal de las reversiones a favor del Estado realizadas en virtud de las disposiciones establecidas en las Leyes Especiales N°s.11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955, y demás disposiciones conexas y complementarias;

De conformidad con lo establecido por el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo y Ley N° 27395;

DECRETA:

Artículo 1°.- Apruébese el Reglamento de la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333, Ley Complementaria de la Ley N° 26662, el cual consta de 7 (siete) artículos.

Artículo 2°.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los cinco días del mes de junio del año dos mil seis.

ALEJANDRO TOLEDO  
Presidente Constitucional de la República

FERNANDO ZAVALA LOMBARDI  
Ministro de Economía y Finanzas

# PRACTICA REGISTRAL & NOTARIAL

## REGLAMENTAN LA PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DE LA LEY N° 27333, LEY COMPLEMENTARIA A LA LEY N° 26662

### Artículo 1°.- Ámbito de aplicación.

La Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN, en vía de regularización, expedirá Resoluciones por las cuales se solicite al Registro de Predios la inscripción a favor del Estado y/o la cancelación de los asientos de dominio extendidos a nombre de terceros, de los terrenos que por su condición de eriazos fueron revertidos al dominio del Estado, conforme a las Leyes Especiales N°s. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955 y demás disposiciones conexas y complementarias, según lo dispuesto por la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333, incluyendo los casos en los que el Estado por Resolución Administrativa hubiere dispuesto la inscripción a su favor, y/o la adjudicación a título oneroso o gratuito, afectación en uso o cualquier otra modalidad de disposición de dichos terrenos a favor de terceros.

Quedan comprendidos en lo dispuesto en el párrafo anterior, los terrenos que fueron declarados eriazos por las Municipalidades Provinciales al amparo de lo dispuesto por el D.S. N° 004-85-VC, modificado por D.S. N° 004-86-VC.

### Artículo 2°.- Calificación y procedencia del trámite.

Para efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, la Superintendencia de Bienes Nacionales deberá verificar que en su oportunidad, la entidad competente emitió resolución administrativa de incorporación al dominio del Estado, de reversión o de disposición de los terrenos, en la consideración que éstos, por su condición de eriazos y conforme a las Leyes Especiales N°s. 11061, 14197, 17716, 18460, 19462, 19955 y demás disposiciones conexas y complementarias, revirtieron a favor del Estado.

### Artículo 3°.- Requerimiento de información.

La Superintendencia de Bienes Nacionales podrá solicitar a las entidades públicas pertinentes, la documentación técnica y registral de los terrenos revertidos, la que deberá ser remitida, bajo responsabilidad, en un plazo máximo de 30 días.

### Artículo 4°.- Procedimiento para el saneamiento registral.

Para efectos de los actos registrales dispuestos por la Primera Disposición Complementaria de la Ley N° 27333, se aplicará el siguiente procedimiento:

a) El Registrador Público deberá extender, por el solo mérito de la Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales, en la partida registral donde corre el dominio del afectado con la reversión, la titularidad del dominio del Estado libre de toda carga, gravamen u otro obstáculo que impida la inscripción realenga del inmueble. En el caso que el área revertida fuese menor a la que aparece inscrita, deberá efectuarse la independización correspondiente, a favor del Estado.

b) En los casos que exista duplicidad de partidas registrales en el Registro de Predios, el Registrador procederá a extender el asiento de cancelación en aquella donde corre el dominio de los afectados con la reversión. En el caso que el área revertida fuese menor a la que aparece inscrita se efectuará la correlación de dicha partida con aquella que se abrió en el marco de los dispositivos indicados en la Ley N° 27333, extendiéndose las inscripciones o anotaciones correspondientes en vía de regularización.

# PRACTICA REGISTRAL & NOTARIAL

El dominio del Estado se inscribirá libre de cualquier carga, gravamen u otro obstáculo que impida la inscripción realenga del inmueble; lo indicado no comprende a las cargas o gravámenes que pudiesen haberse extendido en las partidas registrales de los adquirentes del Estado no afectados con la reversión.

Artículo 5°.- Anotaciones preventivas.

Los Registradores del Registro de Predios anotarán preventivamente el inicio del trámite de regularización en la partida registral del predio revertido o el levantamiento de la misma. Las anotaciones se inscribirán a solicitud de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Artículo 6°.- Facultad para emitir normas complementarias

Facúltese a la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales para que mediante directiva establezca los procedimientos necesarios para la aplicación del presente Reglamento.

Artículo 7°.- Derogatoria.

Deróguese y déjese sin efecto el Título V del Decreto Supremo N° 007-2000-PCM, así como toda norma o disposición que se oponga al presente Reglamento.