



RESOLUCIÓN N°0004-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1405-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano, Patricia Rosario del Pilar Vilchez Ramos, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 92 095,96 m², ubicado al lado norte de la Urbanización Popular Túpac Amaru, parte alta de la I.E. n.° 2052 María Auxiliadora, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"); 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "TUO de 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 "ROF de la SBN"), 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, mediante escrito presentado el 5 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 35818-2019), la **MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano, Patricia Rosario del Pilar Vilchez Ramos (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 3000450, emitido por la Oficina Registral de Lima el 20 de junio de 2019 (folios 2 y 3); **b)** memoria descriptiva del 4 de noviembre de 2019 (folios 7 y 8); **c)** plano de ubicación y localización, en Datum WGS84, lámina U-01 de noviembre de 2019 (folio 9); y, **d)** plano perimétrico, en Datum WGS84, lámina P-01 de noviembre de 2019 (folio 10).

¹ Aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

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



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el cual ha sido desarrollado en 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 (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18 del "TUO de la Ley", establece que "[l]as 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, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

7. Que, sin perjuicio de lo señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01349-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019 (folios 11 al 14), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área indicada en los documentos técnicos (memoria descriptiva y planos) es de 92 480,59 m² (9,2484 ha); sin embargo, de la digitalización de las coordenadas UTM indicadas en el cuadro de datos técnicos se obtiene el área de 92 095,96 m²; por lo que, para la presente evaluación se consideró esta última; **ii)** revisado el certificado de búsqueda catastral presentado, se advierte que este muestra un polígono que presenta diferencias con respecto al polígono de "el predio" que arroja los documentos técnicos presentados; **iii)** revisada la base gráfica SINABIP y bases gráficas registrales, se determina que un área de 85 919,79 m² (que representa el 93,30% de "el predio"), se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.° 14379051 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 138004, **iv)** un área de 28,35 m² (que representa el 0,03% de "el predio"), se encuentra inscrito a favor de la Cooperativa de Vivienda Urbanización Tahuantinsuyo Ltda. n.° 196 S/D, en la partida n.° P01273498 del Registro de Predios de Lima; **v)** un área de 6 147,82 m² (que representa el 6,67% de "el predio"), se encuentra conformada por tres áreas sin continuidad de 1 499,74 m², 4 539,71 m² y 108,37 m², las cuales se encontrarían sin inscripción registral; **vi)** revisada la base gráfica de trámites a cargo de esta Superintendencia un área de 86 080,67 m² (que representa el 93,46% de "el predio"), se encuentra parcialmente superpuesto con el polígono de la S.I. n.° 30859-2019, que obra en el Expediente n.° 1170-2019/SBNSDAPE, en el cual se viene evaluando el procedimiento de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia; y, **vii)** revisada las imágenes satelitales de Google Earth, se visualiza que en la parte baja de "el predio" se han identificado diversas ocupaciones (estructuras).

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, el 93.33% de "el predio" cuenta con inscripción registral a favor del Estado y de la Cooperativa de Vivienda Urbanización



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0004-2020/SBN-DGPE-SDAPE

Tahuantinsuyo Ltda. n.º 196 S/D, en las partidas n.ºs 14379051 y P01273498 del Registro de Predios de Lima, respectivamente, quedando un área remante correspondiente al 6,67% de "el predio" sin inscripción registral, cuyo procedimiento de primera inscripción de dominio se inicia de oficio y no a solicitud de parte, por lo que corresponde declarar improcedente lo requerido por "la administrada" y disponer el archivo una vez consentida la presente resolución. No obstante, esta Subdirección evaluará incorporar al patrimonio del Estado el área libre de inscripción registral, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, toda vez que, de acuerdo a las imágenes del Google Earth, se han identificado diversas ocupaciones dentro de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46º y 21º del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0001-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero de 2020 (folios 25 al 27).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**, representada por su gerente de desarrollo urbano, Patricia Rosario del Pilar Vilchez Ramos, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO. - **COMUNICAR** lo resuelto a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese. -

Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

