

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0062-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 164-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **AGUSTINA GALLEGOS QUISPE VDA. DE BALANDA**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 1 967,37 m², ubicada en el Asentamiento Humano Ampliación Cerro Verde, distrito de Villa María del Triunfo, 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 13 de enero de 2020 (S.I. n.° 00907-2020), **AGUSTINA GALLEGOS QUISPE VDA. DE BALANDA** (en adelante "la administrada") manifestó que el 07 de agosto de 2000 solicitó la adjudicación de "el predio" al Ministerio de Agricultura, en atención a lo cual se emitió la Resolución Ministerial n.° 1434-2006-AG del 22 de noviembre de 2006, sin embargo, hasta la fecha no ha obtenido solución a su pedido, por lo cual solicita a esta Subdirección la primera inscripción de dominio de "el predio" para su adjudicación (folios 1 y 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de junio de 2019 (Publicidad n.° 3757149), respecto a un área de 1 967,37 m² (folios 4 al 6); **b)** copia simple de la memoria descriptiva; **c)** copia simple

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

² Aprobado por el 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.





de plano perimétrico, lámina P-01, de noviembre de 2018 (folio 8); **d)** copia simple de Resolución Ministerial n.º 1434-2006-AG del 22 de noviembre de 2006 (folio 9); **e)** copia simple del plano de ubicación y localización, lámina U-01 (folio 13).



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º 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 mismo que ha sido desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante, “la Directiva”).

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18º 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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00070-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020 (folios 14 al 17), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base Única SBN, la base alfanumérica del aplicativo SINABIP y el aplicativo JMAP que obra en esta Superintendencia, se observó que “el predio” no se superpone con propiedad inscrita del Estado; **ii)** al realizar la consulta empleando el Geoportal Base Gráfica Registral SUNARP de fecha 15 de enero de 2020, “el predio” no presenta superposición con predios inscritos en la base gráfica registral de SUNARP; **iii)** consultado el geovisor del Ministerio de Agricultura y Riego de fecha 15 de enero de 2020, se determinó que “el predio” se superpone parcialmente con un predio rural identificado con la Unidad Catastral n.º 90601; **iv)** de las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 19 de diciembre de 2018 se observó que sobre “el predio” existen construcciones y/o edificaciones u ocupaciones; además, se visualizó que “el predio” tiene una topografía con elevación y está ubicado en zona urbana.

8. Que, si bien “el predio” no está inscrito, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”.

9. Que, sin perjuicio de ello, en caso de estar vigente la Resolución Ministerial n.º 1434-2006-AG del 22 de noviembre de 2006, que aprobó la primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por Ministerio de Agricultura y Riego respecto de un predio de 0,196737 ha ubicado en el Sector Cerro Verde del distrito de Villa María del Triunfo, no es factible que esta Subdirección apruebe otra primera inscripción de dominio por el predio identificado en la citada Resolución Ministerial, correspondiendo

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0062-2020/SBN-DGPE-SDAPE

que la entidad que emitió la Resolución Ministerial n.° 1434-2006-AG o la competente sobre la materia regularice su inscripción ante el Registro de Predios.



10. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

11. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG de fecha 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0093-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de enero de 2020 (folios 18 y 19).

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **AGUSTINA GALLEGOS QUISPE VDA. DE BALANDA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a 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.-



Alf. Oswaldo Manolo Rojas Alvarado
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES