



RESOLUCIÓN N° 0140-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1707-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA LA RINCONADA – SECTOR LA GRAMA**, a través de Edgar Unocc Chocce y Nicanor Ramos Román, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 679,28 m² y un área de 89,42 m², ubicadas en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (en adelante “los predios”); 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 (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 10 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 39418-2019), la **ASOCIACION DE VIVIENDA LA RINCONADA – SECTOR LA GRAMA** a través de Edgar Unocc Chocce y Nicanor Ramos Román (en adelante “la administrada”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “los predios” (folios 1 al 13). Para tal efecto presentó: **i)** copia simple de la esqueta de notificación n.º 01577-2019/SBN-GG-UTD del 23 de julio de 2019 (folio 2); **ii)** copia simple de la Resolución n.º 0590-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 (folio 3 y 4); **iii)** copia simple del Informe Preliminar N.º 00645-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2019 (folios 5 al 7); **iv)** copia simple del Informe Técnico Legal N.º 1224-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 (folios 8 y 9); y, **v)** copia simple de la Solicitud de Ingreso: 28694-2019 (folios 10 al 13).

¹ Aprobado por Decreto Supremo Ley n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 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° del "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° del "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").

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 en el considerando anterior, como parte de la etapa de calificación de la solicitud presentada por "la administrada", se procedió a evaluar en gabinete, la documentación adjunta, 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.° 01471-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2019 (folios 14 al 17), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** realizado el cruce de información con la Base Gráfica Única SBN, el aplicativo JMAP y la Base alfanumérica del aplicativo SINABIP, se verificó que "los predios" no se superponen con predios registrados mediante número de CUS del SINABIP, sin embargo, se encontró que colindan con el CUS 103427 (Partida I N° 13821318 del Registro de Predios de Lima); **ii)** consultada la base gráfica de SUNARP, con la que cuenta esta Superintendencia, se observó que el predio en consulta de 679,28 m² colinda con la Partida Registral N° P01097771 del Registro de Predios de Lima; **iii)** de la revisión de las partidas nros. 13821318 y P01097771 se verifica que "los predios" estarían libres de inscripción registral; sin embargo, de la revisión del Informe Preliminar N° 00645-2019/SBN-DGPE-SDAPE, en el numeral 3.7 se advierte que, debido a que los límites del polígono de la Partida N° P01097771 son netamente referenciales y, al estrecho margen de distancia entre partidas (6.5 metros aproximadamente), no se descarta una posible vulnerabilidad de derechos de terceros ante la eventual primera inscripción de dominio de los predios en consulta; **iv)** consultados los portales web del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y del Ministerio de Agricultura y Riego se verificó que "los predios" no presentan superposición con unidades catastrales; ni se superponen con comunidades campesinas; **v)** realizada la consulta en las bases temáticas del Ministerio de Cultura e INGEMET que obran en esta Superintendencia y en los portales web de ambas, se verificó que "los predios" no se superponen con zonas arqueológicas, ni concesiones mineras; **vi)** según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, Puente Piedra, Área de Tratamiento Normativo I, con lámina de Plano n° 01; aprobado mediante Ordenanza N° 1105-MML del 13 de diciembre de 2007, modificada por Ordenanza N° 1863-MML, se determinó que, "los predios" estarían sobre Zona de Protección y Tratamiento Paisajista. (PTP); y, **vii)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth que datan del 26 de noviembre de 2018, se visualiza que "los predios" aparentemente se encontrarían libre de ocupaciones.

8. Que, de acuerdo a lo señalado, "los predios" se encuentran sin inscripción registral, no obstante ello, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de





RESOLUCIÓN N° 0140-2020/SBN-DGPE-SDAPE

dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la resolución.

9. Que, sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área señalada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 180-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 24 al 26).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA LA RINCONADA – SECTOR LA GRAMA** a través de Edgar Unocc Choce y Nicanor Ramos Román, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES