



RESOLUCIÓN N° 0238-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1486-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES "14 DE FEBRERO"**, a través de **Carlos Zambrano Curitima**, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto del área de 14 614,03 m², ubicado en el 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 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 02 de diciembre de 2019 (S.I. n.° 38607-2019), la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES "14 DE FEBRERO"**, a través de Carlos Zambrano Curitima (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, señalando estar en posesión del mismo por más de 6 años (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** CD con contenido del plano perimétrico perímetro y plano de ubicación (folio 3); **b)** copia simple del plano perimétrico, lámina PP-01 de mayo de 2019 (folio 4); y, **c)** copia simple del plano de ubicación, lámina U-01 de mayo de 2019 (folio 5).

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 una acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio

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.



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.º 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.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 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 presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; por lo que, se emitió el Informe Preliminar n.º 01442-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folios 6 y 7), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** las coordenadas UTM (Datum WGS84) signados en el cuadro de datos técnicos del plano perimétrico presentado por “el administrado”, no guardan relación respecto a la ubicación referencial graficada, ya que ésta estaría en coordenadas UTM (Datum PSAD56); **ii)** del análisis técnico del plano perimétrico, “el predio” se ubicaría en parte sobre predios del Asentamiento Humano 27 de Marzo y en zona eriaz; sin embargo, del análisis técnico del plano de ubicación, el polígono del “el predio” se ubicaría en el extremo este de la Ampliación del Asentamiento Humano 27 de Marzo; por lo que, entre ambos planos existe discrepancia en cuanto a la ubicación del “el predio”; y, **iii)** de la contrastación (gráfica con las imágenes Google Earth) respecto de la ubicación referencial del “el predio” y de la comparación gráfica con los aplicativos gráficos (Autocad-Map imagen Bing) que cuenta esta Superintendencia, resulta que “el predio” presentaría un desfase de ubicación en correlación a la realidad física.

8. Que, de lo expuesto, no se puede determinar la ubicación exacta de “el predio”; sin embargo, resulta innecesario la presentación de una nueva documentación técnica; toda vez que, el procedimiento de primera inscripción de dominio es un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, conforme lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0284-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2020 (folio 08).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES “14 DE FEBRERO”**, a través de **Carlos Zambrano Curitima**, mediante



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0238-2020/SBN-DGPE-SDAPE

la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES