



RESOLUCIÓN N° 0325-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n° 592-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **COMITÉ DEL ASENTAMIENTO HUMANO LOS VENCEDORES III, ZONA COLLIQUE – COMAS**, representado por su presidenta **MIRLA ISAURA JAUCALA MANRIQUE**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 926,31 m², ubicado en el distrito de Comas, 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "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 s/n presentado el 03 de abril de 2019 (S.I. n.° 11111-2019), el **COMITÉ DEL ASENTAMIENTO HUMANO LOS VENCEDORES III, ZONA COLLIQUE – COMAS**, representado por su presidenta **MIRLA ISAURA JAUCALA MANRIQUE** (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", - el cual según señala - vienen posesionando desde el año 2003 a la fecha y ejerciendo su protección, custodia y conservación, (folios 1). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima el 22 de marzo del 2019 (folios 02 y 03), **b)** copia simple de la hoja adicional de títulos suspendidos y/o pendientes de la Partida: 11049870 (folio 04), **c)** copia del Oficio n.° 1422-2019/SBN-DGPE-SDRC del 04 de marzo de 2019 (folio 05), **d)** copia del certificado de búsqueda catastral emitido por la Dirección de Registro y Catastro de esta

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007

² Aprobado con 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.



Superintendencia (folio 06 y 07), **e**) copia simple del certificado negativo de propiedad emitido por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima (folio 08), **f**) plano de ubicación y localización U-01 de abril de 2019 (folio 09), **g**) memoria descriptiva de abril de 2019 (folio 10 al 16), **h**) copia simple de documento nacional de identidad de la presidenta de “la asociación”(folio 17) y **i**) plano perimétrico P-01 de abril de 2019 (folio 18).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º 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 la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN.

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. Asimismo, 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 “Directiva n.º 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, 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 de la presente solicitud, 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 00437-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (folio 19 y 20), en el que se determinó, entre otros, que “el predio” no se superpone con concesiones mineras, zonas arqueológicas, comunidades campesinas ni nativas; asimismo, se encontraría libre de inscripción registral a favor del Estado; asimismo, de acuerdo a la imágenes del Google Earth, al que modo referencial accede esta Subdirección y según lo señalado por el administrado, “el predio” se encuentra ocupado.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo presente, “el predio” se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado, sin embargo, la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” 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.

9. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 21º y 46º del “ROF de la SBN”.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0325-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.° 002-2016/SBN", Resolución N.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.° 0662-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo de 2019 (folios 21 y 22).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MIRLA ISAURA JAUCALA MANRIQUE**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública 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 REÁTEGUIL SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES