



RESOLUCIÓN N° 0487-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 752-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO CÉSAR VALLEJO MANZANAS A',B',C',D',E',F'PRIMA – LA ENSENADA**, representado por Rossana Liliana Palacios Sanchez, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 19 994,10 m², ubicado a la altura del km. 22,00 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda de la ruta Lima – Ancón, en el distrito de Puente Piedra, 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 presentado el 27 de mayo de 2019 (S.I. n.° 17203-2019), el **ASENTAMIENTO HUMANO CÉSAR VALLEJO MANZANAS A',B',C',D',E',F'PRIMA – LA ENSENADA**, representado por Rossana Liliana Palacios Sanchez (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Resolución de Sub Gerencia n.° 112-2018/SGCSPU-GDU-MDPP emitido por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra el 05 de setiembre de 2018 (folios 02 y 03); **ii)** copia simple de memorias descriptivas del plano perimétrico y lotización de agosto de 2018 (folios 04 al 08); **iii)** copia del plano de ubicación – localización U-01 de agosto de 2018 (folio 09); y **iv)** copia de plano perimétrico PP – 01 de agosto de 2018 (folio 10).

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.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° 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.

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 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.° 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 “el administrado”, 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.° 0610-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2019 (folios 14 y 15), en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** un área de 2 827,05 m² (que corresponde al 14.14% aproximadamente de “el predio”) recae sobre propiedad inscrita a favor del Estado en la Partida Registral n° 13827271 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.° 103441; **ii)** un área de 17 167,05 m² (que corresponde al 85.86% aproximadamente de “el predio”) se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado; **iii)** revisado el portal web <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/> de catastro minero se pudo determinar que “el predio” se encuentra dentro de la Concesión NATHALIE VICTORIA 2; y **iv)** de las revisiones de las imágenes del Google Earth de mayo de 2019 se advierte que “el predio” se encuentra ocupado en un 75% por el Asentamiento Humano Cesar Vallejo – La Ensenada – manzanas A’, B’, C’, D’, E’ y F’.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que el 14.14% de “el predio” se encuentra registrado a nombre del Estado, respecto de la cual no corresponde realizar acciones de primera inscripción de dominio.

9. Que, respecto del área de 85.86% de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral a favor de Estado, se advierte que al ser la primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar la parte de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral 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.

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21° y 46° del “ROF de la SBN”.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0487-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1019-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de junio de 2019 (folios 16 y 17).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO CÉSAR VALLEJO MANZANAS A', B', C', D', E', F' PRIMA – LA ENSENADA**, representado por Rossana Liliana Palacios Sanchez, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES