



RESOLUCIÓN N° 0512-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 724-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO “VIRGEN DE FÁTIMA”**, representada por su presidente Pablo Ignacio Flores Gómez, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, del predio de 7 562,51 m², ubicado en el Asentamiento Humano Virgen de Fátima, colindante a la Asociación de Vivienda Félix Raucana separado de la Calle Alberto Isola, distrito de Ate, 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 17 de mayo de 2019 (S.I. n.º 16239-2019), el **ASENTAMIENTO HUMANO “VIRGEN DE FÁTIMA”**, representada por su presidente Pablo Ignacio Flores Gómez (en adelante “el administrado”), solicita la primera inscripción de dominio de “el predio”, indicando que solicita regularizar el derecho de propiedad del referido predio a favor de la Municipalidad distrital de Ate, para que se destine a un complejo deportivo para “el administrado” (folios 01). Para tal efecto, se adjuntó la documentación siguiente: **i)** copia simple de la Resolución de Sub Gerencia n.º 926-2017 emitido por la Municipalidad distrital de Ate el 12 de diciembre de 2017 (folios 03), **ii)** copia simple de la memoria descriptiva, plano perimétrico y lotización del 10 de febrero de 2016 (folios 04 y 05), **iii)** copia simple de la resolución de reconocimiento de Planos de Trazado y Lotización n.º 00036-2016-SGPUC-GDU/MDA emitido por la

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

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.



Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro de la Municipalidad distrital de Ate del 15 de marzo de 2016 (folios 06); iv) copia del plano de Lotización-L-01 de febrero de 2016 (folios 14).

4. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de “el Reglamento”, los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado 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, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

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. Asimismo, este procedimiento está 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, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo N.° 1358, “[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.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada, contrastándose la misma con las base gráfica de la referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0547-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (folios 15 al 16) en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **a)** un área de 1 637,43 m² (que representa el 22% aproximadamente de “el predio”) se encuentra superpuesto con la Partida Registral n.° P02199321 del Registro de Predios de Lima, inscrita a favor del Asentamiento Humano “Virgen de Fátima”, **b)** el 50,58 m² (que representa el 0.67% aproximadamente de “el predio”), se encuentra superpuesto con la Partida Registral n.° P02144732 del Registro de Predios de Lima, inscrito a favor de un particular (tercero), **c)** el 723,37 m² (que representa el 9.5% aproximadamente de “el predio”) viene siendo evaluando en el Expediente n.° 012-2012/SBNSDAPE, en el cual se lleva un procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de un área mayor, la cual se encuentra en trámite, **d)** un área de 5 151,13 m² (que representa el 67.83% de “el predio” aproximadamente) se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado; y, **e)** de las imágenes satelitales del Google Earth del 28 de diciembre de 2018, a las que accede esta Superintendencia a modo de consulta, se advierte que “el predio” se encontraría desocupado.

8. Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, el 22.67 % aproximadamente de “el predio” se encuentra inscrito a favor de particulares, por lo que no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado.

9. Que, con respecto de 9.5% aproximadamente de “el predio”, cuya primera inscripción de dominio a favor del Estado se viene evaluando, se debe indicar que, de ser el caso, concluido el procedimiento de primera inscripción dicho porcentaje de “el predio” quedará incorporado al dominio privado del Estado.





RESOLUCIÓN N° 0512-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, con respecto del 67.83 % aproximadamente de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado, se debe indicar 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”. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se apertura 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 “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 053-2019/SBN-GG del 06 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1072-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (folios 20 y 21).

SE RESUELVE:



PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO “VIRGEN DE FÁTIMA”** representada por su presidente Pablo Ignacio Flores Gómez, 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. Claudia Micaela Pantoja Mego
SUBDIRECTORA (e) DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES