



RESOLUCIÓN N° 0513-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 779-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **FANNY PIER CARDENAS MARTELL**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 119 024, 00 m², ubicado en la quebrada Primero de Mayo, 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 "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 "el 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 recepcionado el 07 de junio de 2019 (S.I. n.° 18769-2019), **FANNY PIER CARDENAS MARTELL** (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, el cual manifiesta en dicha solicitud que viene ocupando por más de 20 años (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva, suscrito por el Ing. Civil José Pérez Córdova de enero de 2019 (folios 04 y 05); y, **b)** plano perimétrico y ubicación del área solicitada en Datum WGS8 4, Lámina P-01, suscrito por el Ing. Civil José Pérez Córdova de enero de 2019 (folio 07).

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

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

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.



Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con la Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 "la Directiva").

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 "la administrada", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00644-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2019 (folios 09 al 12), en el que se determinó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado parcialmente sobre el predio inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral n.° 13147641 con CUS n.° 79633 (según la información gráfica registral de Sunarp, Servicio de Publicación de Mapas-WMS); **ii)** se encuentra parcialmente sin inscripción registral a favor del Estado; **iii)** se superpone parcialmente sobre terrenos agrícolas en la parte este y edificaciones al sur; y, **iv)** según la información obtenida del catastro rural del Ministerio de Agricultura y Riego-Minagri, se encontraría parcialmente sobre Zona Arqueológica Monumental de Pariachi.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se superpone con un área inscrita a favor del Estado; sin embargo, no es posible indicar el porcentaje de dicha superposición, así como, tampoco se puede determinar el área que se encuentra sin inscripción registral, ya que la información consultada en Sunarp se encuentra restringido en la publicación de mapas (WMS).

9. Que, sin perjuicio de ello, debe resaltarse que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte; por lo que corresponde declarar improcedente lo requerido por "la administrada". No obstante, esta Subdirección evaluará incorporar el área libre de inscripción registral al patrimonio del Estado, la cual será determinada en su oportunidad, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.+

10. Que, por otro lado, dado que "la administrada" manifestó en su solicitud venir ocupando "el predio", corresponde a esta Subdirección, poner en conocimiento a la Procuraduría Pública y Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, de conformidad con el artículo 21° y 46° de "el ROF de la SBN"; asimismo, se hará de conocimiento la presente resolución a la Dirección de Control y Supervisión del Ministerio de Cultura, así como a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, para que procedan de acuerdo a sus funciones.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 053-2019/SBN-GG del 06 de junio de 2019 y el Informe



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0513-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Técnico Legal n.° 1077-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (folios 15 al 17).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FANNY PIER CARDENAS MARTELL**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia; asimismo, se hará de conocimiento la presente resolución a la Dirección de Control y Supervisión del Ministerio de Cultura y a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, para que procedan de acuerdo a sus funciones.

TERCERO.- 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