



RESOLUCIÓN N°0567-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 791-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **DEMETRIA FLORA BONIFACIO ATAU**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 142,94 m², ubicado frente al Lote 07, Manzana B del pasaje José Olaya, 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 "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 presentado el 29 de mayo de 2019 (S.I. n.° 17586-2019), **DEMETRIA FLORA BONIFACIO ATAU** (en adelante "la administrada") solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", el cual manifiesta estar ocupando (folio 01). Para tal efecto presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 02), **b)** copia del Oficio n.° 04117-2019/SBN-DNR-SDRC de fecha 20 de mayo de 2019 (folio 03), **c)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00543-2019 del 15 de mayo de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia en atención a la S.I n.° 15453-2019 (folios 04 y 05), **c)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 25 de abril de 2019 (Publicidad n.° 2514695) emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima respecto a un área de 142,94 m² (folio 6), **d)** copia de la memoria descriptiva de abril de 2019, respecto de "el predio" (folio 07), **e)** copia del plano perimétrico P-01 de abril de 2019 (folio 08), **f)** copia del plano de ubicación – localización U-01 de abril de 2019 (folio 09).

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, 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, 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 (...)"⁴; 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, 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.° 00671-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2019 (folios 10 y 11), en el que se determinó lo siguiente: i) "el predio" se ubica totalmente dentro del Pueblo Joven Milagro de Jesús, formalizado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, el cual se encuentra inscrito en la Partida Registral n.° P01066090 del Registro de Predios de Lima; y, ii) según el Certificado de Búsqueda Catastral del 25 de abril de 2019 (Publicidad n.° 2514695) "el predio" recae en área de vía (folio 12).

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" cuenta con inscripción registral, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada"; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, por otro lado, se debe tener presente que "el predio" es un área destinada a vías públicas, correspondiendo su administración a la municipalidad local de la jurisdicción, de conformidad con lo establecido en los artículos 55° y 56° de Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades⁴, en el literal c) del numeral 4.2 del artículo 4° del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial aprobado con Decreto

⁴ Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades:

"Artículo 55.- Patrimonio Municipal

Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio.

El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley.

Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. (...)"

"Artículo 56.- Bienes De Propiedad Municipal

Son bienes de las municipalidades:

1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.

(...)

Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público".





RESOLUCIÓN N°0567-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Supremo n.° 034-2008-MTC5, en el artículo 9° de “la Ley” y en el artículo 12° de “el Reglamento”.

10. Que, por otro lado, corresponde poner de conocimiento de la Municipalidad Distrital de Comas y de la Municipalidad Metropolitana de Lima el contenido de la presente resolución, para los fines de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1198-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de julio de 2019 (folio 13 y 14).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **DEMETRIA FLORA BONIFACIO ATAU**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Poner de conocimiento de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COMAS** y de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA - MML** la presente resolución, para los fines de su competencia.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-

Aleg. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁵ Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial:

"Artículo 4.- De las autoridades competentes

(...)

4.2 Las autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento, de conformidad con los niveles de gobierno que corresponde a la organización del Estado, son las siguientes:

(...)

c) Los Gobiernos Locales, a través de las municipalidades provinciales y distritales, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Vecinal o Rural".