

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0655-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 054-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**, a través de la Subgerente de la Subgerencia de Desarrollo Urbano, Patricia Rosario del Pilar Vílchez, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto del área de 25 745,67 m², ubicado en la parte alta del Asentamiento Humano Santa Cruz, distrito de Independencia, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[1] (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 presentado el 3 de enero de 2020 (S.I. n.º 00168-2020), la **MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**, a través de la Subgerente de Desarrollo Urbano, Patricia Rosario del Pilar Vílchez (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio del área de 25 745,66 m², a fin de solicitar posteriormente la adjudicación para un proyecto público municipal de forestación y arborización; asimismo, presentó oposición a solicitudes presentadas por terceras personas. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** memoria descriptiva del 20 diciembre de 2019; **ii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 2278610, emitido por la Oficina Registral de Lima el 17 de febrero de 2017; y, **iii)** plano perimétrico – ubicación, Lámina 1/1, Datum WGS84 del 19 de diciembre de 2019.

4.- Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO 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.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

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.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 “la Directiva”).

6.- Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, 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, 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; por lo que, se emitió el Informe Preliminar n.º 0039-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2020 (folios 08 al 10) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** en los documentos técnicos se indica un área de 25 745,66 m², sin embargo, ingresadas las coordenadas contenidas en los mismos, se determinó que el área solicitada es 25 745,67 m²; por tal motivo, para la presente evaluación se ha tomado como referencia ésta última área; **ii)** un área aproximada de 2,07 m² (que representa el 0,01% de “el predio”) se encuentra inscrita a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida n.º 14297237 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 132675; **iii)** revisada la base del JMAP, un área aproximada de 23 417,09 m² (que representa el 90,06% de “el predio”) forma parte de un área de mayor extensión, respecto del cual se viene evaluando su incorporación al patrimonio del Estado en el Expediente n.º 492-2019/SBN-DGPE-SDAPE; **iv)** revisado el portal web de la COFOPRI^[1], un área aproximada de 1 668,70 m² (que representa el 6,48% de “el predio”) se superpone parcialmente al predio denominado Pueblo Joven 6 de Julio Parcela A, inscrita a favor de COFOPRI en la partida n.º P01286592 del Registro de Predios de Lima, un área aproximada de 471,35 m² (que representa el 1,83% de “el predio”) se superpone parcialmente al predio denominado Pueblo Joven 6 de Julio, inscrita a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en la partida n.º P01031989 del Registro de Predios de Lima y un área aproximada de 186,46 m² (que representa el 0,72% de “el predio”) se superpone parcialmente al predio denominado Asentamiento Humano Santa Cruz, inscrita a favor de COFOPRI en la partida n.º P01007738 del Registro de Predios de Lima; y, **v)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de mayo de 2019, se observa que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por viviendas.

8.- Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, aproximadamente el 0,01% de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, aproximadamente el 9,03% de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la COFOPRI, mientras que el 90,06% aproximadamente de “el predio” viene siendo evaluado para ser incorporado al patrimonio estatal en el Exp. 492-2019/SBN-DGPE-SDAPE; en tal sentido, no corresponde realizar acciones de oficio para su primera inscripción de dominio a favor del Estado, ya que se ésta encuentra en curso. Sin perjuicio de ello, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción se inicia de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, motivo por el cual, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9.- Que, por otro lado, toda vez que, de acuerdo con las imágenes satelitales de Google Earth, “el predio” se encontraría parcialmente ocupado por viviendas, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21º y 46º de “el ROF de la SBN” respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 748-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de septiembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA**, a través de la Sub Gerente de Desarrollo Urbano, Patricia Rosario del Pilar Vílchez, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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 para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Comuníquese y archívese. –

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Portal web: <https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n. ° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n. ° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n. ° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.