



RESOLUCIÓN N° 0710-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1408-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO JESÚS EL NAZARENO**, a través de Nelly Janet Garamendi Reyes, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de dos áreas: Sector 1 de 5 487,96 m² (en adelante “predio 1”) y Sector 2 de 7 835,96 m² (en adelante “predio 2”), ubicadas en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; 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, “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^[3] (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 12 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 36508-2019), la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO JESÚS EL NAZARENO** a través de Nelly Janet Garamendi Reyes (en adelante “la administrada”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de dos áreas: Sector 1 de 5 487,41 m² y Sector 2 de 7 836,63 m², ubicadas en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, toda vez que manifiestan estar en posesión de los mismos, para que en su oportunidad puedan adquirir la propiedad (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de la Resolución de Sub Gerencia de Patrimonio Vecinal n.º 215-2018 SGPV/GDEIS-MVMT del 18 de abril de 2018 (folios 03 y 04); **b)** copia del Plano Trazado de Lotización TL-01 visado por la Municipalidad de Villa María del Triunfo (folio 62); **c)** copia del Plano Ubicación y Localización U-01 (folio 63); y, **d)** copia del Plano Perimétrico P-01 (folio 64).
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 mismo que 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 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, 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.° 01353-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2019 (folios 65 y 66), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** se digitalizaron las coordenadas del plano perimétrico P-01, obteniéndose que el Sector 1 tiene un área **5 487,96 m²** (“predio 1”) y el Sector 2 tiene un área **7 835,96 m²** (“predio 2”), observándose que no guarda relación con las áreas descritas en el plano perimétrico presentado con la solicitud, por lo que en la presente evaluación se tomaron como referencia las áreas producto de las coordenadas digitalizadas; **ii)** revisados el aplicativo JMAP, SBN APORTES y base gráfica de solicitudes de ingreso, se pudo determinar que el “predio 2” se superpone totalmente con el procedimiento seguido en el Expediente n.° 1021-2019/SBNSDAPE, respecto a la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada” con la S.I. n.° 32033-2017, pedido que se encuentra en trámite; mientras que el “predio 1” se superpone parcialmente con el citado expediente (Expediente n.° 1021-2019/SBNSDAPE), por otro lado, el “predio 1” y “el predio 2” se superponen totalmente con el procedimiento seguido en el Expediente n.° 1311-2015/SBNSDAPE, respecto a la primera inscripción de dominio solicitada por Raúl Andrés Quispe Huamán con la S.I. n.° 29113-2015, pedido que se encuentra en trámite; **iii)** efectuada la consulta con la Base Única SBN, el aplicativo JMAP y la base gráfica de la Subdirección de Registro y Catastro, se constató que el “predio 1” y “el predio 2” no se superponen parcial o total con predios del Estado registrados en el SINABIP; y, **iv)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de fecha 19 de diciembre de 2018, se advierte que el “predio 1” y “el predio 2” se encuentran ocupados en mayor parte de la superficie por viviendas ubicadas en ladera de gran pendiente.

8. Que, posteriormente, se hizo una actualización del diagnóstico técnico, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 02491-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2020 (folios 68 al 70), en el que se determinó, entre otros, que: **i)** las áreas solicitadas de acuerdo a la documentación técnica presentada son Sector 1 de 5 487,41 m² y Sector 2 de 7 836,63 m², sin embargo, luego de digitar el cuadro de coordenadas presentado por “la administrada” se grafica dos áreas de 5 487,96 m² (“predio 1”) y 7 835,96 m² (“predio 2”); **ii)** revisado el geoportal SICAR (<http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>) se advierte que el “predio 1” se superpone parcialmente (0,06 %) con la U.C. n.° 90601 y que el “predio 2” se superpone parcialmente (5%) con la U.C. N° 90597; **iii)** según el Informe Preliminar n.° 1353-2019/SBN-DGPE-SDAPE, los predios en consulta se superponían parcialmente con el Expediente n.° 1021-2019/SBNSDAPE, sin embargo, de la última revisión de la base gráfica se ha identificado el Plano Perimétrico n.° 035-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de acuerdo al cual el polígono inicial del citado expediente ha sido recortado y redimensionado para evitar superposiciones con el Expediente n.° 1311-2015/SBNSDAPE, por lo cual, a la fecha el “predio 1” y el “predio 2” se superponen totalmente únicamente con el Expediente n.° 1311-2015/SBNSDAPE.

9. Que, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en los Informes Preliminares el “predio 1” y “el predio 2” se encuentran sin inscripción registral, sin embargo, se advierte que la primera inscripción de dominio de los mismos viene siendo evaluada en el Expediente n.° 1311-2015/SBNSDAPE.

10. Que, sin perjuicio de ello tenemos que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no ha pedido de parte, por lo que corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

11. Que, por otro lado, toda vez que “la administrada” manifestó encontrarse en posesión de “el predio” esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG de fecha 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 808-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de setiembre de 2020 (folios 73 y 74).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO JESÚS EL NAZARENO**, a través de Nelly Janet Garamendi Reyes, 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.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Aprobado por el 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.