



RESOLUCIÓN N° 0742-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 959-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **PEDRO PABLO CHICOMA SEMINARIO**, en representación del Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe de Independencia, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 8 587, 65 m², ubicado en el Sector Tahuantinsuyo del 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 se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de 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 recepcionado el 02 de agosto de 2019 (S.I. n.° 25717-2019), **PEDRO PABLO CHICOMA SEMINARIO** (en adelante "el administrado"), quien señala ser presidente del Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe de Independencia, sin embargo, no acredita ser representante de la misma, solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", a fin de efectuar el saneamiento físico legal correspondiente y otras gestiones para obtener los servicios básicos sobre el mismo; asimismo indica, vienen ocupando por más de 10 años (folios 01 al 05). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple del Oficio n.° 06231-2019/SBN-DNR-SDRC del 24 de julio de 2019, otorgado por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 03); y, **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00951-2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 19 de julio de 2019 (folios 04 y 05).

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 09 de julio de 2019.

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 “el 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 de la Superintendencia Nacional de 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 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, considerando que “el administrado” no presentó información técnica que permita la evaluación respectiva; se procedió a revisar la S.I. n.° 24126-2019 (señalada en la copia del Certificado de Búsqueda Catastral), la misma que contiene el Plano de Ubicación U-01 y Plano Perimétrico P-01 que sustentan el área de 8 587, 65 m² en coordenadas UTM y Datum WGS84, que al ser graficadas arrojan un polígono que corresponde al área solicitada.

8. Que, en atención a lo anteriormente señalado, se procedió a evaluar en gabinete dicha documentación técnica, 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.° 0878-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2019 (folios 09 y 10) en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** un área de 1761, 69 m² de “el predio”, forma parte de un área de mayor extensión respecto de la cual se viene evaluando su primera inscripción de dominio en el Expediente n.° 485-2019/SBNSDPE, cuyo estado es en trámite; **ii)** un 6 825,96 m² de “el predio”, forma parte de un área de mayor extensión respecto de la cual se viene evaluando su primera inscripción de dominio en el Expediente n.° 1208-2017/SBNSDAPE, cuyo estado es en trámite; **iii)** sobre “el predio” recae la solicitud de ingreso n.° 36074-2018, mediante la cual Alan Soto Rojas, representante del Asentamiento Humano Nueva Ampliación Carmen Alto, presenta documentación que sustenta su posesión, la cual viene siendo evaluada en el Expediente 1208-2017/SBNSDAPE; y, **iv)** un área de 5 162, 69 de “el predio” tiene zonificación Residencial de Densidad Media - RDM y un área de 3425.36 m² tiene zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista - PTP, sobre esta última se prohíbe su ocupación y debe promover proyectos de arborización, entre otros; conforme lo indica la Ordenanza 1015-MML⁴; y, **v)** de acuerdo a la imagen CONIDA, al que a modo referencia accede esa Subdirección, se visualiza construcciones y vías de acceso sobre en “el predio”.

⁴ Artículo 9 de la Ordenanza N.º 1015-Mml del 14 de mayo de 2007, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los usos del Suelo de los distritos de San Martín de Porres, Independencia, Comas y Los Olivos y de una parte del distrito del Rímac que son parte de las áreas de tratamiento normativo I y II de Lima Metropolitana.





RESOLUCIÓN N° 0742-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encontraría totalmente sin inscripción registral, no obstante, viene evaluándose su primera inscripción de dominio a favor del Estado en los Expedientes nros: 485-2019 y 1208-2017/SBNSDAPE, los cuales se encuentran en trámite, debiéndose precisar que dichos procedimientos se inician e impulsan de oficio y no a solicitud de parte, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

10. Que, por otro lado, toda vez que se advirtió ocupación dentro del ámbito de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° de "el ROF de la SBN" respectivamente, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de 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.° 1604-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de agosto de 2019 (folios 11 al 13).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO VIRGEN DE GUADALUPE DE INDEPENDENCIA** representado por su presidente, el señor Pedro Pablo Chicoma Seminario, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión 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.-


 **Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES