



## **RESOLUCIÓN N° 0850-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de setiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1045-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO AMPLIACIÓN "SANTA FILOMENA"**, representado por su presidente **JOSÉ WILFREDO RODRÍGUEZ ZAMBRANO**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 9 997,77 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Carabayllo, 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 16 de agosto de 2019 (S.I. n.° 27444-2019), el **ASENTAMIENTO HUMANO AMPLIACIÓN "SANTA FILOMENA"** (en adelante "el administrado"), a través de su presidente **JOSÉ WILFREDO RODRÍGUEZ ZAMBRANO**, solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", para posteriormente solicitar la compraventa (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00233-2019 del 13 de marzo de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN en atención a la S.I. n.° 06717-2019 (folio 04); **b)** copia simple de la Partida Registral n.° 13349986 del Registro de Personas Jurídicas (folio 06); **c)** memoria descriptiva de "el predio" suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 09); y, **d)** plano perimétrico, lámina P-01, en Datum WGS84, de agosto de 2019, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 10).

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

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

<sup>3</sup> 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° del "TUO de la Ley n.° 29151", 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 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.° 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 n.° 29151"), 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 señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el administrado", 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.° 0962-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de setiembre de 2019 (folios 11 y 12), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" se superpone parcialmente con el CUS n.° 123712 en un área de 7 004,14 m<sup>2</sup>; sin embargo, se observa en el SINABIP que dicho CUS es provisional, es decir, no cuenta con partida registral inscrita; **ii)** el área remanente (2 993,63 m<sup>2</sup>) se encuentra sin inscripción registral; y, **v)** de la revisión a las imágenes satelitales del Google Earth que datan del 04 de mayo de 2018, al que a modo de consulta referencial accede esta Subdirección, se observó que sobre "el predio" se encontrarían aparentemente varias viviendas.

8. Que, conforme a lo expuesto, el área total de "el predio" se encontraría sin inscripción registral; no obstante, debe resaltarse que la **primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte**, motivo por el cual, debe declararse improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar "el predio" que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través del procedimiento citado, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.

9. Que, por otra parte, en relación a las aparentes ocupaciones dentro del ámbito de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan de acuerdo a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 089-2019/SBN-GG del 13 de setiembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1772-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2019 (folios 13 al 15).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0850-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO AMPLIACIÓN "SANTA FILOMENA"**, representado por su presidente **JOSÉ WILFREDO RODRÍGUEZ ZAMBRANO**, 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. -**



  
Abog. GIOVANNA CARHUAPOMA AQUINO  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES