



RESOLUCIÓN N°1125-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1197-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ALEJANDRO HUANACHIN CHIPANA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 5 590, 03 m², ubicada en la Av. Las Lomas de Carabaylo (Av. Periurbana) del sector de Las Lomas de Carabaylo, al costado de la manzana "A" del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Autogestionaria san Benito 1ra Etapa, distrito de Carabaylo, 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 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 "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 estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.



3. Que, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2019 (S.I. n.° 28400-2019), **ALEJANDRO HUANACHIN CHIPANA** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de un área de 5 590.02 m², a favor del Estado, con la finalidad de posteriormente adquirirlo por venta directa (folio 01 al 05). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la memoria descriptiva de "el predio", suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 07); **ii)** copia legalizada de la carta n.° 257-2018/SDUR/MDC del 21 de marzo de 2018 (fojas 08); **iii)** copia legalizada de Constancia de Posesión del 14 de octubre de 2005, emitida por el Gobernador del Distrito de Carabaylo (fojas 09); y, **iv)** copia simple del plano de

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.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

ubicación y localización de Junio 2018, Lámina U-1, suscrito por arquitecto colegiado (folio 10).

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.° 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 n.° 002-2016/SBN").

6. Que, asimismo, 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 contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01157-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2019 (folios 11 y 12), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) se procedió a ingresar las coordenadas UTM contenidas en la memoria descriptiva presentada determinándose que el área materia de consulta es de 5590,03 m² (que difiere con el área solicitada en un 0.01), la cual está siendo considerada a efectos de realizar la presente evaluación; ii) revisado el visor de SUNARP se advierte que "el predio" se encuentra sin inscripción registral; iii) revisado el aplicativo Google Earth del 05 de abril de 2018 se visualiza que dentro de "el predio" existen posibles viviendas y parte del área serían terrenos eriazos, rodeado por predios urbanos

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra sin inscripción registral, no obstante ello, **se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. No obstante, esta Subdirección evaluará su incorporación al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, respecto a su petitorio de venta directa, es preciso indicar que de realizarse la inscripción de "el predio" a favor del Estado por parte de esta Subdirección, podría solicitar el acto de adquisición correspondiente ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad correspondiente.





RESOLUCIÓN N° 1125-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron posibles ocupaciones dentro 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 n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2047-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folios 13 y 14).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ALEJANDRO HUANACHÍN CHIPANA**, 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 REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES