



RESOLUCIÓN N°1249-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1148-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por su alcalde Guillermo Amado Chacaltana Yeren, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 241 810,91 m², ubicado en el 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 presentado el 17 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 30857-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por su alcalde, Guillermo Amado Chacaltana Yeren (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado (folio 1). Para tal efecto, presentó entre otros, un plano red principal, Lamina PR-01 de julio 2019 (folio 2).

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

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



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 38º 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, 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.º 01100-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2019 (folios 4 y 5) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** un área aproximada de 90 672,35 m² (que corresponde al 37,497 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 13861885 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 104996, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia; **ii)** un área aproximada de 13,05 m² (que corresponde al 0,005 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.º 14297233 del referido Registro, con CUS n.º 132677; **iii)** un área de 150 507,66 m² (que corresponde al 62,242 % de "el predio") se encuentra superpuesta con el expediente n.º 636-2015/SBNSDAPE relacionado al procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, sobre el cuál se emitió la Resolución n.º 509-2019/SBN-DGPE-SDAPE, que se encuentra en proceso de inscripción; **iv)** un área aproximada de 88,55 m² (que corresponde al 0,037 % de "el predio") se superpone con el predio inscrito a favor de la Empresa de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL en la partida n.º 13945661 del aludido Registro, con CUS n.º 110525; **v)** un área aproximada de 507,44 m² (que corresponde al 0,210 % de "el predio") se superpone con el predio inscrito a favor de la Empresa de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL en la partida n.º 13666479 del mencionado Registro, con CUS n.º 104829; **vi)** un área aproximada de 21,86 m² (que corresponde al 0,009 % de "el predio") se encontraría sin inscripción registral; y, **vii)** revisada las imágenes del Google Earth se advierte que "el predio" se encontraría parcialmente ocupado por terceros.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se advierte que un área de 90 685,40 m² de "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado; un área de 595,99 m² de "el predio" se encuentra inscrita a favor de la Empresa de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL; un área de 150 507,66 m² de "el predio" se encuentra superpuesta con el expediente n.º 636-2015/SBNSDAPE relacionado al procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, sobre el cuál se emitió la Resolución n.º 509-2019/SBN-DGPE-SDAPE, la misma que se encuentra en proceso de inscripción; asimismo un área de 21,86 m² se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado; no obstante, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio no a solicitud de parte; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada, y disponer el archivo





RESOLUCIÓN N°1249-2019/SBN-DGPE-SDAPE

definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área libre de inscripción registral 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, por otro lado, toda vez que se advirtieron posibles ocupaciones en "el predio", el contenido de la presente resolución se deberá hacer de conocimiento de la Empresa de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia; para que procedan conforme a sus atribuciones.

10. Que, sin perjuicio de lo indicado en los considerando precedentes, se deja constancia que a la fecha se viene evaluando la solicitud de afectación en uso presentada por su representada mediante Oficio – N°000120-2019-A-MDI del 11 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 30859-2019) respecto de "el predio" en el expediente 1170-2019/SBNSDAPE.

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 los Informes Técnicos Legales n.°s 2220, 2221, 2222, 2223 y 2224-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de noviembre de 2019 (folios 16 al 25).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por su alcalde, Guillermo Amado Chacaltana Yeren, 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.- COMUNICAR lo resuelto a la Empresa de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- 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