



## **RESOLUCIÓN N°1261-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1379-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CRISTINA DEL ROSARIO DELGADO PAUCA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 6 200,06 m<sup>2</sup> ubicada al norte del Asentamiento Humano Los Girasoles en el distrito de Puente Piedra, 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 "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 estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 23 de octubre de 2019 (S.I. n.° 34731-2019), **CRISTINA DEL ROSARIO DELGADO PAUCA** (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio para la Asociación los Hijos de Girasoles respecto del área de 5 945,56 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00490-2019 del 2 de mayo de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, respecto al área de 5 945,56 m<sup>2</sup> (folios 03 y 04); **b)** memoria descriptiva de abril de 2019, respecto al área de 5 945,56 m<sup>2</sup> (folio 05); **c)** plano de ubicación U-01 de abril 2019, respecto al área de 5 945,56 m<sup>2</sup> (folio 06); y, **d)** plano perimétrico PP-01 de abril 2019, respecto al área de 5 945,56 m<sup>2</sup> (folio 07).

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 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, es necesario precisar que esta Subdirección realiza el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, más no de predios de propiedad de particulares ni de Comunidades Campesinas y Nativas, por lo cual, corresponde tramitar el presente pedido como uno de primera inscripción de dominio a favor del Estado de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.° 27444")<sup>4</sup>.

5. 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 Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

6. 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 n.° 002-2016/SBN").

7. 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la administrada", dando como resultado que al ingresar las coordenadas UTM en Datum WGS84, Zona 18 Sur, se obtuvo un área de 6 200,06 m<sup>2</sup>, la cual difiere en 254,5 m<sup>2</sup> con la señalada en los documentos técnicos presentados (5 945,56 m<sup>2</sup>); por lo que, se tomó en consideración para la presente evaluación el área graficada obtenida (6 200,06 m<sup>2</sup>).

9. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 6 200,06 m<sup>2</sup> ("el predio"), 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.° 01293-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2019 (folios 08 al 11), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Registral de Sunarp se determinó que "el predio" se superpone con el predio inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima en la partida n.° 12030827 del Registro de Predios de Lima respecto a un área aproximada de 6 182,84 m<sup>2</sup> (representa el 99% de "el predio"); **ii)** revisado el portal web de Cofopri se determinó que el 1 % (área de 17,22 m<sup>2</sup>) de "el predio" se superpone con la partida registral n.° P01328469 del

<sup>4</sup> TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.° 004-2019-JUS

\*Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos\*





## **RESOLUCIÓN N°1261-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Registro de Predios de Lima; y, **iii)** revisadas las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 2018 se advirtieron ocupaciones con edificaciones precarias en "el predio".

**10.** Que, en virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, ha quedado demostrado que "el predio" en su totalidad cuenta con inscripción registral, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado solicitada por "la administrada", por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

**11.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN"; asimismo, poner en conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima la presente resolución, para los fines de su competencia.

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.° 2249-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (folios 21 al 23).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CRISTINA DEL ROSARIO DELGADO PAUCA** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Municipalidad Metropolitana de Lima, para los fines de su competencia.

**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