

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0965-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 380-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JUAN CARLOS ROJAS MONTES**, mediante el cual solicitan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 41 638,00 m² ubicado en Laderas de Chillón, 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 se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (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 26 de febrero de 2020 (S.I. n.º 05224-2020), **JUAN CARLOS ROJAS MONTES** (en adelante “el administrado”), quien señala representar a la Asociación de Vivienda Camino al Mar, solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, manifestando que dicha asociación viene ocupándolo (folio 01). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 3109943, emitido por Sunarp el 05 de junio de 2019 (folio 02 al 04); **b)** copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico de enero de 2019 (folio 05 al 08); y, **c)** copia simple del plano perimétrico PE-01 de enero de 2019 (folio 10).
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º de “el TUO de la Ley” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN de 3 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.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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la información técnica 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.º 00337-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo de 2020 (folio 11 al 13) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base Única SBN y realizada la consulta en el Geoportal Base Gráfica Registral SUNARP, se verificó que un área de 37 841,00 m² de “el predio” (que representada el 90.88% aproximadamente) se encuentra inscrito, a favor del Estado en la partida n.º 70600936 del Registro de Predios Lima, con CUS n.º 92328; asimismo, un área de 3 797,00 m² de “el predio” (que representa el 9.12% aproximadamente), se encuentra libre de inscripción registral; **iii)** revisado el portal web Geocatmin de Catastro Minero, se determinó que “el predio” se superpone parcialmente con la Concesión: Giogio 2, código: 010313512, cuyo titular es Luis Alberto Fermi Núñez (derecho minero extinguido); y, **iv)** revisado el aplicativo Google Earth de fecha 08/11/2018 se aprecia que sobre “el predio” aparentemente existirían construcciones y/o viviendas.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, el 90.88% de “el predio” aproximadamente, se encuentra inscrito a favor del Estado, mientras que el 9.12% de “el predio” se encuentra libre de inscripción registral; sin embargo, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio de dicha parte de “el predio” se iniciará **de oficio y no a solicitud de parte**, conforme lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución, 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.

9. Que, sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar la de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.

10. Que, de acuerdo a lo manifestado por “el administrado” en la solicitud consignada en el tercer considerando de la presente resolución y tal como se indica en el séptimo considerando de la misma, “el predio” se encontraría en posesión, sobre el cual existirían construcciones y/o viviendas, motivo por el cual, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21º y 46º de “el ROF de la SBN” respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0065-2020/SBN-GG del 30 de octubre 2020, el Informe Técnico Legal n.º 1117-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 06 de noviembre de 2020 y el Informe Técnico Legal n.º 1118-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 06 de noviembre de 2020 (folio 15 al 18).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JUAN CARLOS ROJAS MONTES**, 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.