

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0048-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 934-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR EL NUEVO PALMERA UNIÓN**, a través de su secretaria de economía, Angélica Quispe Ccora, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 1 309,96 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Los Sauces 126, Mz. F, lote 6B-8, Urb. Canto Grande Unidad 19, distrito de San Juan de Lurigancho, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] y sus modificatorias (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 10 de septiembre del 2020 [(S.I. n.º 14113-2020) folio 1], la **AGRUPACIÓN FAMILIAR EL NUEVO PALMERA UNIÓN**, a través de la secretaria de economía, Angélica Quispe Ccora (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de búsqueda catastral, con certificado n.º 00209-2020/SBN-DNR-SDRC del 25 de febrero del 2020 (folio 3); **b)** copia simple plano de localización y ubicación U-01 de octubre del 2019 (folio 4); **c)** copia simple de plano perimétrico P-01 de octubre del 2019 (folio 5); **d)** copia simple de plano de trazado de lotización y secciones viales LSV-01 de octubre del 2019 (folio 6); **e)** memoria descriptiva de octubre del 2019 (folios 7 al 9); **f)** copia simple Resolución Sub Gerencial n.º 0129-2020-SGPV-GDS/MDSJ emitido por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho el 10 de febrero del 2020 (folios 10 al 12); **g)** Recibos de agua - SEDAPAL, del sector 412, de los suministros n.º 6795137-6, 6795136-8, 6795135-0, 6795134-3, 6795133-5 (folios 13 al 17); y **h)** siete fotografías (folios 18 al 23).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “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 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 “Directiva n.º 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 1 del artículo 18º 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 de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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 02854-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre del 2020 (folios 24 al 27), en el que se determinó, lo siguiente que: **i)** “el administrado” presentó el gráfico de la Evaluación Técnica en coordenadas UTM en datum PSAD56 y WGS84 Zona 18s, que al ser graficadas en datum PSAD56 arrojan un polígono que corresponde al área de 1 309,96 m<sup>2</sup> y al ser graficadas en datum WGS84 arrojan un polígono que corresponde al área de 1 309,94 m<sup>2</sup> existiendo discrepancia; por lo que, se consideró el área de 1 309,96 m<sup>2</sup> en datum PSAD56 para la presente evaluación (“el predio”); **ii)** revisado el geoportal web del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, se observa que el 59.10% “el predio” se forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de Estado en la partida n.º 42901229 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 40390, el cual se encuentra parcialmente afectado en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario- INPE, de acuerdo a las Resoluciones nros 084-2009/SBN-GO-JAD del 21 de mayo del 2009, 128-2009/SBN-GO-JAD del 07 de agosto del 2009 y 032-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo del 2012; **iii)** revisado el geoportal web de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, se observa que el 84% de “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros en la partida n.º 07023689 del Registro de Predios de Lima, correspondiente a la Unidad 17; **iv)** de acuerdo a lo observado en los registros de SINABIP y SUNARP, cabe indicar que existe superposición parcial entre el polígono de la Unidad 17 inscrito en la partida n.º 07023689 y la partida n.º 42901229 del Registro de Predios de Lima; **v)** revisado el geoportal web a modo de visor-consulta del SINABIP, se observa que el 21.64% de “el predio” se encuentra comprendido en Proceso Judicial aún en trámite, con Legajo n.º 036-2014; y **vi)** revisado el geoportal web a modo de visor-consulta de Google Earth del 30 de agosto del 2019, se visualiza que “el predio” se encuentra ocupado en un 57%.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que el 59.10% “el predio” se forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de Estado en la partida n.º 42901229 del Registro de Predios de Lima; asimismo, 84% de “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros en la partida n.º 07023689 del Registro de Predios de Lima, correspondiente a la denominada Unidad 17, existiendo superposición parcial registral entre los polígonos correspondientes a las partidas nros 42901229 y 07023689 del Registro de Predios de Lima. En tal sentido, se advierte “el predio” cuenta con inscripción registral, por lo que no amerita iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, razón por la 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, toda vez que se ha determinado que existe ocupación sobre parte de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de 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 “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.º 002-2016/SBN”, la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero del 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0047-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2021 (folios 87 al 88).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR EL NUEVO PALMERA UNIÓN**, a través de su secretaria de economía, Angélica Quispe Ccora, 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 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 por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “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.