

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0086-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 357-2020/SBNSDAPE, que contiene las solicitudes presentadas por **SONIA MARILUZ GAMES VALDIVIA**, mediante las cuales peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 100,00 m², ubicada en el Lote 2 Manzana F Sector Las Terrazas II, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima 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 43° y 44° 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 febrero del 2020 [(S.I. n.° 03818-2020) fojas 1], **SONIA MARILUZ GAMES VALDIVIA** (en adelante la "administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio del "predio", con la finalidad de poder adquirirlo. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral N.° 00086-2020 del 30 de enero de 2020 (folio 3); **b)** memoria descriptiva (folio 4 al 5); **c)** plano de ubicación n.° U-01 (folio 6) y **d)** plano perimétrico n.° P-01 (folio 7). Posteriormente con escrito del 21 de diciembre de 2020 [(S.I. n.° 22601-2020) fojas 27] la "administrada" señala que el "predio" se encuentra invadido por terceros en conflicto.
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° del "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° del “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, según lo 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 “Directiva N.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 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 de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por la “administrada”, la que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.° 000279-2020/SBN-DGPE-SDAPE[4] del 28 de febrero del 2020 (fojas 8 al 12), en el que se determinó, entre otros aspectos, lo siguiente: **i)** Consultado el Geoportal de la Dirección de Registro y Catastro se estableció que el predio no presenta superposición con algún CUS de la Base SINABIP; **ii)** Consultado el Geoportal Base Gráfica Registral SUNARP y el portal web Geo LLaqta de información cartográfica de COFOPRI, se estableció que el predio presenta superposición total con la partida n.° P02132464 del Registro de Predios de Lima, correspondiente al Lote 2 Manzana F Sector Las Terrazas II AA.HH. 15 de Abril, destinado a vivienda; **iii)** Consultado el Geovisor del Ministerio de Agricultura y Riego se determinó que presenta superposición total con la Comunidad Campesina de Jicamarca, inscrita en la partida n.° 11049870, que es el antecedente registral de la partida n.° P02132348 correspondiente al A.H. Unión y Amistad, de la que se independiza la partida n.° P02132464 antes referida; **iv)** Consultada la Base Única SBN, la base alfanumérica del Aplicativo SINABIP y el aplicativo QGIS, se determinó que el predio se superpone con la S.I. N.° 01581-2020 (concluida) y con un proceso judicial sobre mejor derecho de propiedad, respecto de la Partida N.° 11049870 del Registro de Predios de Lima.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se determina que el “predio” ya se encuentra inscrito en la partida n.° P02132464 del Registro de Predios de Lima, con el uso de vivienda, como resultado de las acciones de formalización y saneamiento efectuadas por COFOPRI en el marco de sus competencias; por lo que no corresponde iniciar de oficio el procedimiento de inscripción a favor del Estado, toda vez que el “predio” cuenta con inscripción registral a favor del ente formalizador; motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por la “administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, por otro lado, toda vez que “la administrada” señala que sobre el predio existirían ocupaciones sobre “el predio”, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del “ROF de la SBN”.

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 del 2019 y el Informe Técnico Legal N.° 104-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2021 (fojas 28 y 29).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SONIA MARILUZ GAMEZ VALDIVIA**, 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 Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda 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

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo N.° 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.° 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.

[4] Mediante correo electrónico del 20 de enero de 2021, el equipo técnico señaló que el contenido del Informe Preliminar 279-2020/SBN-DGPE-SDAPE se mantiene en los mismos términos de su fecha de emisión.