

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0174-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 146-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada por el alcalde, Rennan Santiago Espinoza Venegas, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 66 187,06 m², ubicada en el distrito de la carretera Puente Piedra, 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.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^[1] (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio N° 010-2021-ALC-MDPP presentado el 02 de febrero de 2021 (S.I. n^{ros} 02598-2021 y 02604-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada su alcalde, Rennan Santiago Espinoza Venegas (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de un área de 66 187,05 m², con la finalidad de ejecutar el proyecto “Cementerio Ecológico Municipal de Puente Piedra (folios 1 al 20). Para tal efecto presentaron, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Acuerdo de Concejo n° 004-2021-AC/MDPP del 27 de enero de 2021 (folio 15); **b)** plano de ubicación y localización lámina P.U.-001-MDPP-SGSPU/2021 de enero de 2021 (folio 18); **c)** plano perimétrico, lámina PP-001-MDPP-GDU-SGSPU/2021, de enero de 2021 (folio 18); **d)** memoria descriptiva del plano perimétrico de terreno para “Cementerio Ecológico Municipal de Puente Piedra” (folios 19).
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 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.

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 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”).

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 “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.° 00304-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2021 (folios 21), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de acuerdo a las coordenadas contenidas en la documentación técnica presentada el área materia de solicitud es 66 187,05 m², lo cual discrepa con lo indicado en la solicitud 66 187,05 m², habiéndose tomado como referencia las primera de las área señaladas para la presente evaluación (66 187,06 m²); **ii)** consultado el GeoCatastro SBN, se advirtió que un área de 11 275,08 m² de “el predio” (que representa el 17.04 %) se encuentra inscrito, a favor del Estado, en la partida n.° 12947405 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS n.° 80127; **iii)** un área de 54 911.98 m² de “el predio” (que representa el 82,96%) se encontraría libre de inscripción; **iv)** de acuerdo al Geoportal Geocatmin sobre el 95.70% de “el predio” recae la concesión minera Esperanza Dos, con Código n.° 11024907X01; **v)** sobre “el predio” recae parcialmente una solicitud n.° 05984-2014, con el cual se comunica a la SBN la existencia de un proceso judicial en curso.

8. Que, conforme a lo expuesto, el 17.04 % de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.° 12947405 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, por ende, respecto de dicha área no corresponde realizar ningún procedimiento de primera inscripción de dominio, en la medida que cuenta con inscripción registral.

9. Que, asimismo, se determinó que el 82,96% de “el predio” se encuentra sin inscripción registral, sin embargo, se debe señalar que el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto a esta área resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

10. Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, se informa que esta Subdirección ha aperturado de **OFICIO** el **Expediente n.° 180-2021/SBN-SDAPE**, a fin de evaluar incorporar la parte de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y los Informes Técnicos Legales n.° 203 y 204-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de febrero de 2021 (folios 25 a 28).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada por el alcalde, Rennan Santiago Espinoza Venegas, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- 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 (e)

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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