

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0208-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente N°1133-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **LUZ MARINA AGUILAR GOICOCHEA y WILIAN RÍOS GRAUS**, a través de su apoderado Juan Ruperto Espinoza Ambrosio, mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 219,01 m², ubicado en el lote 9, manzana 84-E Comité 61 A.H. Tercera Zona de Collique, distrito de Comas, 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^[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 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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 25 de noviembre de 2020 [(S.I. n° 20715-2020) fojas 1], **LUZ MARINA AGUILAR GOICOCHEA Y WILLAN RÍOS GRAUS**, a través de su apoderado Juan Ruperto Espinoza Ambrosio, según acredita en el escrito del 23 de agosto del 2018 (en adelante “los administrados”), solicitan la primera inscripción de dominio respecto de “el predio”, el cual – según señalan – se encuentra en posesión pacífica con sus hijos por más de 11 años, según lo indicado en el escrito presentado el 24 de agosto de 2018 (S.I. 031622-2018)^[4]. Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **a)** copia del escrito presentado el 24 de agosto de 2018 (S.I. n.° 31622-2018) fojas 2; y, **b)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n° 01116-2018 del 16 de agosto del 2018, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN el 16 de agosto de 2018 (folio 2).

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 Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 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.º 052-2016/SBN (en adelante, “la Directiva”).

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 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, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “los administrados”, 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° 03427-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2020 (folios 3 al 5), se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** consultada la Base Única gráfica de ésta Superintendencia y de la base SUNARP se verificó que “el predio” no registra antecedentes registrales, descartándose la superposición con la Comunidad Campesina Jicamarca, y de la revisión del portal MINAGRI tampoco recae sobre dicho ámbito; **ii)** de la base gráfica de Geocatmin se aprecia que el predio estaría sobre Zona Urbana “Lima Metropolitana” en Zonificación PTP; **iii)** de acuerdo con la visualización de Google Earth, del polígono en consulta, el predio se encontraría parcialmente ocupado.

8. Que, conforme a lo expuesto, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el citado precitado informe “el predio” se encuentra sin inscripción registral, sin embargo, 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 “los administrados” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar el área antes citada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se abrirá de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, toda vez que “el administrado” manifestó encontrarse en posesión de “el predio”, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, conforme los artículos 46 y 21 del “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 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n° 0255-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2021 (folios 9 a 10).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LUZ MARINA AGUILAR GOICOCHEA y WILIAN RIOS GRAUS**, a través de su apoderado Juan Ruperto Espinoza Ambrosio, mediante el 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 y a la Procuraduría Pública 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 (e)

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

[2] Aprobado por el 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.

[4] Solicitud de Ingreso n.º 031622-2018 presentado el 24 de agosto de 2018 por "los administrados" fue atendida mediante Oficio n.º 8420-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre de 2018.