

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0408-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 423-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **JEANNYNE JEANETH RETAMOZO CONDORI**, mediante el cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 112,54 m², ubicado en la Calle 3 Manzana B, Lote 13 Asentamiento Humano UPIS Villa Solidaridad, 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 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] (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 25 de febrero de 2020 (S.I. n.º 05086-2020), **JEANNYNE JEANETH RETAMOZO CONDORI** (en adelante “la administrada”) solicitó la primera inscripción de dominio de 112,46 m² (folio 01). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00162-2020 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 13 de febrero de 2020 (fojas 03); **b)** copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico de febrero de 2020 (fojas 4); **c)** copia simple del plano de ubicación y localización U-2 de febrero 2020 (folio 5; **d)** copia simple del plano perimétrico U-1 de febrero de 2020 (fojas 8); **e)** copia simple de la constancia de posesión emitido por la Upis Villa Solidaridad el 06 de noviembre de 2020 (fojas 9); y, **f)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de “la administrada” (fojas 10).
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo esto último también regulado en el artículo 16º del

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101º y siguientes 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.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”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente.

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, contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 349-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2020 (folio 11 al 13), en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** digitalizadas las coordenadas del cuadro de datos técnicos del plano perimétrico presentado por “la administrada” se obtuvo un área de 112,54 m², la cual discrepa con el área señalada (área de 112,46 m²), motivo por el cual la presente evaluación se ha realizado tomando como referencia área de 112,54 m² (“el predio”); **ii)** de la revisión técnica presentada por “la administrada” contrastada con la Base Gráfica que obra en esta Superintendencia, se verificó que “el predio” materia de evaluación, no se encuentra inscrito ni registrado en el SINABIP; **iii)** revisada la Base Registral de SUNARP, se advierte que “el predio” se encuentra totalmente sobre un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º P03108313 del Registro de Predios de Lima, a favor de COFOPRI[4], que corresponde al Predio Matriz Asentamiento Humano Upis Villa Solidaridad, encontrándose dentro del área de circulación del mismo; y, **iv)** de las imágenes satelitales de Google Earth con fecha 12 de septiembre de 2018, se aprecia que sobre “el predio” aparentemente existen construcciones y/o edificaciones u ocupaciones.

8. Que, de acuerdo al o indicado en el párrafo precedente, “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor de la COFOPRI, tal como se advierte de la revisión de la partida n.º P03108313 del Registro de Predios de Lima emitida el 05 de abril de 2021. En tal sentido no corresponde iniciar acciones de oficio para iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, en la medida que ya se encuentra inscrito, 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 la presente Resolución.

9. Que, toda vez que se ha determinado que existe ocupación en “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, de conformidad con los artículos 21º y 46º de “el ROF de la SBN” respectivamente, para las acciones que correspondan.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 525-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JEANNYNE JEANETH RETAMOZO CONDORI**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y 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:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

[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. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[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] Comisión de Formalización de la Propiedad Informal