

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0529-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 402-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MANUEL ANGEL ANTAYHUA EVANGELISTA**, mediante la cual petitiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 126.35 m², ubicada en la manzana L lote 4 del Asentamiento Humano Villa El Polvorín Segunda Etapa Carabayllo, distrito de Carabayllo, 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], aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] aprobado con Decreto Supremo n.°008-2021-VIVIENDA (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 12 de abril de 2021 [(S.I. n° 08584-2021) folio 1], **MANUEL ANGEL ANTAYHUA EVANGELISTA** (en adelante “el administrado”), solicita la primera inscripción de dominio respecto de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos a nombre de la solicitante Fany Castañeda Delgado: **a)** copia simple de memoria descriptiva del plano perimétrico de octubre de 2020 (folio 2 y 3); **b)** copia simple del plano de ubicación-localización lamina U-01 (folio 4); **f)** copia simple de plano perimétrico Lamina P-01 (folio 4);
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101° 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 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013;

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101° 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.° 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”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”;

6. Que, por su parte, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley en concordancia con el numeral 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento” establece que *“las 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”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 01066-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril del 2021 (folios 05), se determinó, entre otros, respecto de “el predio”: **i)** que consultado Geocastro y la Base Gráfica Única de esta Superintendencia se verificó que “el predio” no recae sobre ningún CUS ni propiedad estatal; **ii)** revisado en aplicativo del portal web de SUNARP se visualiza que “el predio” recae en 70.93% (que corresponde a 89.62 m²) sobre el área de mayor extensión inscrita en la partida n.° P01092731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de la Zona Registral n° IX-Sede Lima, a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI que ocupa el Asentamiento Humano Villa El Polvorín II, y el 29.07% (que corresponde el área de 36.73 m² “el predio”) estaría fuera de dicho asentamiento; **iii)** se visualiza que “el predio” recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n° 11049870 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX-Sede Lima a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca; sin embargo, revisada la base gráfica de SUNARP referencial el polígono gráfico de la referida comunidad campesina se encontraría colindante a “el predio”; por lo tanto, no es posible determinar si el área de 36.73 m² se encontraría dentro del ámbito de la Comunidad Campesina de Jicamarca o sin inscripción registral; **iv)** no existe procedimiento administrativo otorgado o en trámite por parte de esta Superintendencia sobre “el predio”; **v)** conforme vista de imagen satelital de Google Earth del 27 de marzo de 2021 “el predio” estaría ocupado parcialmente (35%) y sobre ámbito urbano;

8. Que, de lo expuesto, el 70.93% (que corresponde al área de 89.62 m²) de “el predio” recae sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida n.° P01092731 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral n° IX-Sede Lima, del cual se advierte que corresponde a un predio matriz inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, sobre el cual se ocupa el Asentamiento Humano Villa El Polvorín II ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima. En ese sentido, esta Superintendencia no tiene competencia para realizar ningún procedimiento de primera de dominio respecto de dicha área, en la medida que dicha área ya se encuentra inscrita;

9. Que, por otro lado, respecto a la superposición advertida de “el predio” en su totalidad sobre la partida n° 11049870 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX-Sede Lima de titularidad de la Comunidad Campesina de Jicamarca, es importante tener presente que de acuerdo a la Décima Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”, el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y rivas[4], por ende, **no es procedente realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de propiedad de la comunidad campesina antes citada;**

10. Que, es preciso señalar, si bien en el Informe Preliminar N° 01066-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril del 2021, se ha indicado que no es posible determinar si el 29.07% de “el predio” (que corresponde al área de 36.73 m²) recae sobre propiedad de comunidad campesina o se encuentra sin

inscripción registral; sin embargo, se debe precisar que, ante esta Superintendencia, el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto del área solicitada 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. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección, de corresponder a su competencia, evaluará incorporar el área antes citada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se apertura de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales, teniendo en cuenta, entre otros dispositivos legales, lo dispuesto en la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”;

11. Que, por otro lado, al haberse determinado que parte de “el predio” solicitado recae sobre el predio matriz de titularidad de COFOPRI, “el administrado” tiene la facultad acudir ante dicha entidad a fin de solicitar las acciones de formalización correspondientes a su competencia, respecto de la referida área.

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 nº 0661-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo 2021 (folios 17 a 19).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, presentada por **MANUEL ANGEL ANTAYHUA EVANGELISTA**, 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

[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 con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 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] Asimismo, la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” señala que el Ministerio de Cultura tiene información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios, mientras que los Gobiernos Regionales tienen información respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.