

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0622-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 533-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN FAMILIAR CRISTO REY DE REYES SAN DIEGO DE SAN PEDRO DE CARABAYLLO**, representada por su presidenta Rosa Alicia Ochoa de Dominguez, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 2,107.96 m², ubicada al norte de la ciudad de Lima, a la altura del Km. 8.20, a la margen izquierda de la Carretera Huarangal, Sector San Pedro, 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 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 por 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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 12 de mayo de 2021 [(S.I. n.° 11877-2021) folios 01], la **ASOCIACIÓN FAMILIAR CRISTO REY DE REYES SAN DIEGO DE SAN PEDRO DE CARABAYLLO**, representada por su presidenta Rosa Alicia Ochoa de Dominguez (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de “el predio”, el cual – según manifiesta – estaría en su posesión, con la finalidad de ejecutar un proyecto definitivo de viviendas, previa compra al Estado, representado por la SBN. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del plano de ubicación, plano n° U-01, de mayo de 2021 (folios 02); **b)** copia simple del plano perimétrico, plano n° P-01, de mayo de 2021 (folios 02); **c)** copia simple de la memoria descriptiva del plano ubicación y perimétrico, de mayo de 2021 (folios 03 al 05); **d)** copia simple del certificado de búsqueda catastral, publicidad n° 1384874, emitido por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX - Sede Lima, el 20 de abril del 2021 (folios 06);

e) copia simple del certificado de búsqueda catastral n.º 00267-2021 del 30 de abril de 2021, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folios 07); **f)** copia simple del certificado negativo de propiedad con código n.º 87636401 del 9 de mayo de 2021, emitido por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (folios 07); **g)** copia simple del certificado de vigencia del nombramiento del presidente del consejo directivo del Registro de Personas Jurídicas, con código de verificación n.º 59941917 del 19 de abril de 2021 expedido por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (folios 08); **h)** copia simple de la Resolución de Gerencia n.º 147-2020-GDHS-MDC del 6 de marzo de 2020, emitida por la Municipalidad Distrital de Carabayllo (folios 09); **i)** copia simple del certificado literal de la partida n.º 13915666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (folios 10 al 11).

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 también 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 y no se oponga a “el Reglamento”;

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 de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, 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.º 01481-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021 (folios 12 al 15), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en la documentación técnica presentada, se obtuvo un área de 2,107.96 m², la cual concuerda con el área indicada en la solicitud; **ii)** revisada la base única de predios del Estado, y la base gráfica referencial de SUNARP, “el predio” recae totalmente sobre área no inscrita; **iii)** revisada la base gráfica SICAR del Ministerio de Agricultura y Riego, se observa que el 70,61% (1 488,35 m²) de “el predio” recae parcialmente sobre U.C. n.º 05321; **iv)** consultado el aplicativo JMAP, se observa que no cuenta con procesos judiciales identificados; sin embargo, recae una comunicación de invasión presentada por la Municipalidad de Distrital de Carabayllo (S.I. n.º 13944-2020), la cual viene siendo atendida por la Procuraduría Pública de la SBN; además, también se advierte que mediante ficha técnica n.º 0284-2020/SBN-DGPE-SDS, del 05 de mayo de 2020, emitida por la Subdirección de Supervisión, a solicitud de la Procuraduría Pública, consta que “el predio” es de naturaleza rústica y no cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales, es de forma irregular, pendiente llana, suelo arenoso y se encuentra enmarcado en un área de expansión urbana; además, se constató que se encuentra totalmente ocupado por once (11) edificaciones temporales, construidas de madera con techo de calamina y dos (02) edificaciones con cerco frontal de material noble y puertas de madera, todas ellas utilizadas como viviendas; y, **v)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth, al 27 de abril del 2021, se observa que “el predio” se encuentra ocupado por viviendas.

8. Que, conforme a lo expuesto, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el precitado informe se advierte que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; sin embargo, se debe precisar 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 “la administrada” 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 aperturará 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 “la administrada” manifestó encontrarse en posesión de “el predio”, esta Subdirección hará de conocimiento de dicha situación a la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de acuerdo a dispuesto en los artículos 46 y 21 del “ROF de la SBN”, respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 0755-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de junio de 2021 (folios 17 al 19).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN FAMILIAR CRISTO REY DE REYES SAN DIEGO DE SAN PEDRO DE CARABAYLLO**, representada por su presidenta Rosa Alicia Ochoa de Dominguez, 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 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

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado 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.