



RESOLUCIÓN N° 1358-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1526-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS DE LA NUEVA PUCALLPA**, representado por su presidente Fredi Leonel Rojas Urquiza, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 45 322,44 m², ubicada en el distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali (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 aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento 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 aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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 07 de diciembre de 2021 [(S.I. N° 31576-2021) folio 1], el **ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS DE LA NUEVA PUCALLPA** (en adelante "el administrado"), representado por su presidente Fredi Leonel Rojas Urquiza, indicó que se encuentran en posesión de "el predio", por lo que solicitó se inicie el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, para que posteriormente soliciten la venta directa. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva (folio 9); **ii)** plano de ubicación y localización (folio 10); **iii)** plano perimétrico (folio 11); y, **iv)** plano de ubicación, plano U-01 (folio 12).
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 procedimiento administrativo de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** se encuentra regulado en el Subcapítulo I del Capítulo II del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el artículo 101° que "*[l]a primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente*".
6. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado se encuentran desarrollados en el artículo 102° y siguientes de "el Reglamento", debiendo tenerse presente que 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"), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a "el Reglamento" vigente.

7. 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.

8. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando anterior, 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° 03551-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2021 (folios 13 y 14) en el que se determinó lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados se advirtió que existe congruencia o coincidencia entre el área solicitada y el área graficada; **ii)** revisado el GeoCatastro SBN no se encontró registro a favor del Estado; **iii)** revisado el geovisor de SUNARP, al que se accede por convenio interinstitucional, “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 07000022 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa; **iii)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de setiembre de 2021, se percibió que se trata de un predio de configuración urbana de forma rectangular, completamente ocupado de viviendas y vías.

9. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar N° 03551-2021/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la partida N° 07000022 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (folios 18 al 22), en consecuencia, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado toda vez que “el predio” se encuentra inscrito.

10. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1584-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO LAS LOMAS DE LA NUEVA PUCALLPA**, representado por su presidente Fredi Leonel Rojas Urquiza, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal