



RESOLUCIÓN N° 1394-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1479-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES HIJOS DE FATIMA II ETAPA**, representada por su presidente Andrés Alejandro Galarza Leonardo, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 35 133,93 m² (3, 5134 ha), ubicada en el distrito de Puente Piedra, provincia de Lima 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante “la Ley”) y su Reglamento² (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 Estatales³ (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”;

3. Que, mediante escrito presentado, a través de la Mesa de Partes de esta superintendencia, el 22 de noviembre de 2021 [(S.I. n.º 30234-2021) folios 1 y 2], la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES HIJOS DE FATIMA II ETAPA** (en adelante “la administrada”), representada por su presidente Andrés Alejandro Galarza Leonardo solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01161-2021 del 8 de noviembre de 2021 expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folios 16 y 17); **ii)** Plano Perimétrico, lámina P-1 de noviembre de 2021 (folio 4); y, **iii)** Memoria Descriptiva de noviembre de 2021 (folios 5 al 7);

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. 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 correspondiente, siendo este 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”, aprobado por la Resolución n.° 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 “*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 señalado en el considerando anterior, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.° 03437-2021/SBN-DGPE- SDAPE del 30 de noviembre de 2021 (folios 20 al 25) en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** Existe conformidad en la reconstrucción de la poligonal a partir de las coordenadas UTM proporcionadas y la representación gráfica de los documentos técnicos; **ii)** Consultado el GeoCatastro SBN se verificó que “el predio” recae parcialmente sobre partida electrónica n.° 70599196 (CUS n.° 92323) en un área de 527,96 m²; **iii)** Consultado el Geoportal SUNARP se observó que al no existir información gráfica, quedaría aproximadamente el 98.5% libre de inscripción; **iv)** De acuerdo a las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, al 30 de noviembre de 2021, se observa en el centro de “el predio” ocupaciones flanqueados por la falda de cerros y de acuerdo a la zonificación del distrito corresponde a PTP (protección y tratamiento paisajista);

8. Que, teniendo en cuenta lo señalado en el considerando precedente, “el predio” recae parcialmente sobre el predio inscrito en la partida n.° 70599196 (CUS n.° 92323) del Registro de Predios de Lima con un área de 527,96 m², la cual representa el 1.5 % de “el predio”, la misma que no sería viable iniciar el presente procedimiento, dado que dicha área contaría con inscripción registral; no obstante, existe un área remanente aproximadamente de 34 605,97 m² que representa el 98.5 % de “el predio”, la misma que se encuentra sin inscripción registral. En ese sentido, sobre el área carente de inscripción registral resulta pertinente indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” deviene en improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento **DE OFICIO** y no a pedido de parte, conforme lo indicado en el séptimo considerando de la presente resolución; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” 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.° 1621-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES HIJOS DE FATIMA II ETAPA**, representada por su presidente Andrés Alejandro Galarza Leonardo, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO. - **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Notifíquese y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal