

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1397-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 1465-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **NAUPARI ORAHULIO DE LICETA**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 286,77 m<sup>2</sup>, ubicado a la espalda de la Av. Santa Mercedes n.º 330, Urbanización Palao, en el distrito de San Martín de Porres, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> (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<sup>[3]</sup> (en adelante “el 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 documentos s/n presentado el 09 de noviembre 2021 (S.I. n.º 28969-2021), **EULALIA NAUPARI ORAHULIO DE LICETA** (en adelante “la administrada”), solicitó que se realice la primera inscripción de dominio de un área de 286, 75 m<sup>2</sup> (folios 01). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** copia simple de la Solicitud – Contrato de la instalación de servicio de agua n.º 372396 (folio 3); **ii)** copia simple del recibo de pago de Contribuyente ante la Municipalidad de San Martín de Porres n.º 297186980 (folios 4 y 5); **iii)** copia simple de la Declaración Jurada de Autoevaluó (folios 6 al 8); **iv)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01118-2021 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN (folio 9); **v)** Memoria descriptiva (folios 10 al 12); y **vi)** Plano Perimétrico – Ubicación PU-01 (folio 13).

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 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.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobado por la Resolución n.° 0124-2021/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 documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; por lo que, se emitió el Informe Preliminar n.° 03395-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2021 (folios 14 al 17) a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de los datos técnicos, se determinó que existe una leve incongruencia entre el área solicitada ( 286, 75 m<sup>2</sup>) y graficada de acuerdo a la documentación técnica presentada (286, 77 m<sup>2</sup>), habiéndose realizado la evaluación técnica de esta última; **ii)** De la revisión de la base gráfica de la SUNARP se observó que “el predio” se superpone parcialmente en un 5,12 % (aproximadamente 14,69 m<sup>2</sup>) con la partida n.° 49033321 (tomo 2090, fojas 479) inscrita en la Oficina Registral de Lima; **iii)** De la revisión de la base grafica de Geovivienda se observa que “el predio” se encuentra sobre ámbito donde existe infraestructura de agua y alcantarillado; **iv)** Revisada la base del IGN se visualiza que “el predio” se encuentra en las faldas del cerro la Milla; y **v)** de la revisión de la Imagen Satelital se observó un predio sin salida a la vía.

8. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar N° 03395-2021/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que el área de 14,69 m<sup>2</sup> (representa el 5,12 % de “el predio”) recae sobre el predio inscrito en la partida N° 49033321 (tomo 2090, fojas 479) del Registro de Predios de Lima, en consecuencia, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado toda vez que dicha área se encuentra inscrita.

9. Que, asimismo, tenemos que el 94,88 % de “el predio” se encuentra sin inscripción registral. sin embargo, el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de **OFICIO** y no a pedido de parte conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar el área que se encontraría sin inscripción registral, 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.

10. Que, adicionalmente, toda vez que “la administrada” manifiesta estar en posesión de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46 del “ROF de la SBN”, respectivamente.

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 1630-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por la señora **EULALIA NAUPARI ORAHULIO DE LICETA**, 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 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:**

**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.