

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0029-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1597-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la señora **PETRONILA ANTONIA QUISPE HUAMAN**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 25 738,22 m² ubicado entre la Corporación de Vivienda Pablo Patrón del Asentamiento Humano Mariscal Castilla y el Asentamiento Humano Señor de los Milagros, en el distrito de San Juan de Lurigancho, 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^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] (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^[3] (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 escrito s/n presentado el 10 de diciembre 2021 (S.I. n.º 31837-2021), la señora **PETRONILA ANTONIA QUISPE HUAMAN** (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” (folios 01). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00986-2021 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN (folio 02); **ii)** Certificado de Búsqueda Catastral de los Registros Públicos de SUNARP (folios 03 y 04); **iii)** memoria descriptiva (folios 05 y 07); y **iv)** plano ubicación y Localización U-01 y Plano Perimétrico –P-01 (folios 08 y 09).

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”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

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.° 03691-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2021 (folios 10 al 15) a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** De la revisión de los datos técnicos, se determinó que existe congruencia entre el área solicitada (25 738,22 m²) y la reconstruida de la documentación técnica presentada; **ii)** De acuerdo a la base gráfica de la SUNARP el 99,70% de “predio” (que corresponde a un área de 25 661,97 m² aproximadamente) se superpone con la partida P02143719, y en un 166,06 m² con las partidas P02222397, P02222398, P02222399, P02222400, P02222401, P02222402, P02222403, P02222404, P02222405, P02222406, P02221363, P02113345, 43102672; asimismo, el 0.30% de “el predio” ((que corresponde a un área de 76,25 m² aproximadamente) se encontraría sobre ámbito sin inscripción registral, en la cual se desarrolla una concesión eléctrica; **iii)** De la revisión de la base gráfica de Geollacta de COFOPRI se observa que “el predio” se encuentra parcialmente sobre terrenos urbanos catastrados de la Cooperativa de Vivienda Pablo Patrón Ltda. 367 y del Asentamiento Humano San Juan de Bellavista; **iv)** De la revisión de la base gráfica de GISEM de Osinergmin se observó que “el predio” se encuentra sobre ámbito donde concurre alumbrado público y energía eléctrica; **v)** Revisada la base del SIGRID de la PCM se visualiza que “el predio” se encuentra sobre zona de riesgo por inundaciones por activación de la quebrada Castilla, y estudios de la faja marginal de la quebrada Castilla y la Ronda; **vi)** De la revisión de la base del ANA de la MIDAGRI, “el predio” se encuentra en el mapa de ubicación de poblaciones vulnerables por inundación de la quebrada Mariscal Castilla; y **vii)** de la revisión de la Imagen Satelital y el Street View se observó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado.

8. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar N° 03691-2021/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que un área que representa el 99,70 % de “el predio” (que representa de 25 661,97 m²) recae sobre el predios inscritos en la partidas nros P02143719, P02222397, P02222398, P02222399, P02222400, P02222401, P02222402, P02222403, P02222404, P02222405, P02222406, P02221363, P02113345, 43102672 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, el 0,30 % de “el predio” (representa 76,25 m²) se encuentra sin inscripción registral y sobre ámbito en el cual se desarrolla una concesión eléctrica. Asimismo, cabe indicar que 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.

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 0038-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por la señora **PETRONILA ANTONIA QUISPE HUAMAN**, 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.

TERCERO. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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.