

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0046-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1513-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **REYNALDO GOMEZ UMIÑA**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 93,23 m², ubicada en el distrito de Villa María del Triunfo, 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.° 29151^[1], aprobado mediante Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2] (en adelante “el Reglamento”), aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA.
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, a través de la Mesa de Partes Virtual, el 22 de noviembre de 2021 [(S.I. N° 30292-2021) folio 1], el señor **REYNALDO GOMEZ UMIÑA** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01128-2021 del 3 de noviembre de 2021 expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 2); **ii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de setiembre de 2021, publicidad N° 1726082, emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima (folios 3 y 4); **iii)** memoria descriptiva de agosto de 2021 (folio 5); y, **iv)** plano perimétrico – ubicación, lámina U-01 de agosto de 2021 (folio 6).

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 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 101º 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 encuentra desarrollado en el artículo 102º y siguientes de “el Reglamento”, asimismo en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

7. 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.

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.º 03520-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2021 (folios 9 al 13) en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, 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)** consultado el GeoCatastro SBN no se encontró registro a favor del Estado; **iii)** consultado el geoportal SUNARP, al que se accede por convenio interinstitucional, “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 42433942 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima; y, **iv)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de marzo de 2021, se percibió que se trata de un predio de configuración urbana de forma irregular, parcialmente ocupado de edificaciones precarias.

9. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar n.º 03520-2021/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la partida n.º 42433942 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, 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 Directiva”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0056-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **REYNALDO GOMEZ UMIÑA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- 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 por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.