



RESOLUCIÓN N° 0807-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 856-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA LOTIZACIÓN SEMIRUSTICA BARRIO DE DESCANSO** representada por su presidente **ALCIBIADES ESTELA MEGO**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 423,69 m² ubicado en la Av. Andrés Avelino Cáceres, Huaycán, distrito de Ate, 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”), aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 24 de mayo 2022 (S.I. n.º 13666-2022), **la Asociación de Propietarios de la Lotización Semirústica Barrio de Descanso** representada por su presidente Alcibiades Estela Mego (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio de un área de 432,69 m² (folios 1 al 5) y señaló estar en posesión. Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple del certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas - SUNARP con solicitud N.º 2022-3952739 (folios 7 al 9); **ii)** copia simple del Registro de Personas Jurídicas de la “Lotizadora Barrio Residencial de Descanso S.A.” 2020-2654679 (folios 10 al 25), **iii)** copia simple del Archivo Registral de Lince de la memoria descriptiva de la Compañía Lotizadora Barrio Residencial de Descanso S.A.(folio 26 al 54); **iv)** copia simple del Plano Trazado y Lotización de julio 2014, lamina TL-1 (folio 55), **v)** copia simple del Plano de Lotización N.º 03 (folio 56), **vi)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 2199795 y 2981836 (folios 57 al 64); **vii)** copia simple de memoria descriptiva para el Certificado de Búsqueda Catastral (folios 65 y 66), **viii)** copia simple del Plano Perimétrico N.º P-01 (folio 67), **ix)** Plano de Ubicación y Localización N.º U-01 (folio 68), **x)** copia simple de declaraciones juradas sobre derecho de posesión “el predio” (folios 69 al 72), **xi)** copia simple de una denuncia policial ante la Comisaría PNP Huaycán N.º 17967854 (folio 73 y 74), **xii)** copia simple del acta de inspección de fecha 17 de julio del 2021 (folios 76 al 78), y, **xiii)** Fotografías (folios 79 al 90);

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.° 01976-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2022 (folios 91 al 94) a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** De la digitación de plano y memoria presentados se tiene una área de 423,69 m² (“el predio”), lo cual discrepa con el área solicitada por “la administrada”, **ii)** De acuerdo a la base gráfica de la SUNARP y Geocatastro que a modo de consulta accede esta Superintendencia se observó que “el predio” no recae sobre áreas inscritas; **iii)** De la revisión de la base gráfica de SICAR se observa que “el predio” recae parcialmente sobre la U.C. 90784; **iv)** de la Imagen Satelital de Google Earth de 22 de enero del 2021 y fotografías presentadas por “el administrado”, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por un reservorio de agua;

8. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar n.° 01976-2022/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que “el predio” se encuentra sin inscripción registral. En ese sentido, corresponde precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de OFICIO y no a pedido de parte, conforme lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

9. Que, toda vez que “la administrada” está en ocupación de “el predio” se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45° y 46° del “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0935-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de septiembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA LOTIZACIÓN SEMIRUSTICA BARRIO DE DESCANSO** representada por su presidente **ALCIBIADES ESTELA MEGO**, 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 procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO. - 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] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado 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.