

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0839-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 922-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **FANNY PIER CÁRDENAS MARTELL**, en su calidad de representante de la Asociación de Vivienda Primero de Mayo Zona D, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 109 370,63 m<sup>2</sup>, ubicado en Ampliación Quebrada 1<sup>ro</sup> de Mayo Zona D, AA.HH. de Huaycán, distrito de Ate Vitarte, 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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (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 Estatales<sup>[3]</sup> (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante escrito presentado el 11 de agosto de 2022 [(S.I. N° 21107-2022), folio 2], **FANNY PIER CÁRDENAS MARTELL**, en su calidad de representante de la Asociación de Vivienda Primero de Mayo Zona D (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio del área de 109 370,63 m<sup>2</sup>. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de agosto 2022 (folios 2 y 3); **b)** plano de ubicación y localización U-01 de agosto 2022 (folio 4); **c)** plano perimétrico lámina P-01 de agosto 2022 (folio 5); **d)** copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral (folios 6 y 7); **e)** copia certificada de la Declaración Jurada del Impuesto Predial de los años 2016 y 2021 (folios 9 al 16); **f)** copia simple de la Constancia de Contribuyente-N°19 (folio 17); **g)** copia certificada de su Documento Nacional de Identidad (folio 18); y, **h)** copia simple de Constatación de Posesión del 26 de junio de 2006 (folio 19);
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, 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° 02198-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2022 (folios 27 al 30), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área de 1 566,33 m<sup>2</sup> (1.43%) de “el predio” se encuentra superpuesto sobre el predio inscrito a favor del Estado en la partida N° P02010454 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 111285; **ii)** el área restante que corresponde a 107 804,30 m<sup>2</sup> (98.57%) se encuentra sin inscripción registral; **iii)** sobre el área de 238.69 m<sup>2</sup> de “el predio” se advierte la existencia de un proceso judicial contenido en el legajo N° M\_1102\_2016; y, **iv)** según imágenes del sistema de información Google Earth del 22 de enero de 2021, el área de 30,582 m<sup>2</sup> (27.96%) presenta ocupación (14,714 m<sup>2</sup> parcialmente ocupado por viviendas y 15,868 m<sup>2</sup> ocupado por terrazas de cultivo y árboles);

8. Que, de lo mencionado en el párrafo anterior se obtiene que el área de 1 566,33 m<sup>2</sup> (1.43%) de “el predio” se encuentra superpuesto sobre el predio inscrito a favor del Estado en la partida N° P02010454 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 111285; por lo que, resultando que dicha área cuenta con inscripción registral, no corresponde ejecutar ningún procedimiento de primera inscripción de dominio;

9. Que, asimismo, se determinó que el área restante de 107 804,30 m<sup>2</sup> (98.57%) de “el predio” no cuenta con inscripción registral; no obstante, conforme se indica en el sexto considerando de la presente resolución, la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no ha pedido de parte; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará su incorporación al patrimonio de Estado, acorde a lo mencionado en el citado considerando;

10. Que, siendo que “la administrada” manifestó estar en posesión de “el predio”; se pondrá en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus funciones, en virtud al artículo 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° 0981-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FANNY PIER CÁRDENAS MARTELL**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus funciones.

**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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el 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.