

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0891-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 650-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**, representada por la Subgerenta de Logística y Patrimonio, Amanda Iris Aranda Ocaña, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 1 332,41 m², ubicada en el distrito Santiago de Surco, provincia y departamento 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N° 0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio N° 52-2022-SGLP-GAF-MSS [(S.I. N° 13368-2022) folios 1] presentado el 19 de mayo de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (documento ingresado sin firma digital, sin embargo, según se revisó virtualmente habría sido firmado por la Subgerenta de Logística y Patrimonio Amanda Iris Aranda Ocaña), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO** (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado del “el predio” y la posterior asignación administrativa a favor de la citada comuna, ya que tienes previsto implementar el Proyecto de reforestación Loma Verde. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 5484815) del 01 de diciembre de 2021, expedido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, respecto a un área de 1 332,41 m² (folio

2), en la que se indica que: “Se procedió a insertar el predio reconstruido en nuestra Base Gráfica Registral, encontrándose que la misma se ubica en una zona donde no tenemos información en nuestra Base Gráfica Registral”; ii) memoria descriptiva (folios 6 y 7); iii) plano perimétrico (folio 7); iv) plano de ubicación y localización (folio 8);

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 esto 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 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 101° 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 desarrollados en el artículo 102° y siguientes de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que 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”);

7. 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;

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 “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° 01675-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2022 (folios 10 al 13), en el que se determinó lo siguiente: i) según el GeoCatastro y Sinabip SBN, “el predio” se encuentra colindante al registro CUS N° 37243 (partida N° 11378665 del Registro de Predios de Lima); sin embargo, de acuerdo al visor de Sunarp, al que se accede por convenio interinstitucional, “el predio” aparentemente recaería parcialmente sobre dos polígonos de la misma partida N° 11217314 del Registro de Predios de Lima (verificada la información digital se advirtieron dos polígonos con la misma partida, ocupando parcialmente la misma superficie), no obstante, al no haber concordancia en la descripción literal de la partida colindante N° 11378665, no fue posible determinar fehacientemente la titularidad; ii) no fue posible determinar el área libre de inscripción registral dado que existe discrepancia en la información registral, sin embargo, en el Certificado de Búsqueda Catastral remitido por “la administrada”, la SUNARP señala que “no tenemos información en nuestra Base Gráfica Registral”; iii) de acuerdo a las imágenes satelitales históricas disponibles en la web se perciben que sobre su superficie existe actividad de reforestación desde 2021;

9. Que, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el Informe Preliminar N° 01675-2022/SBN-DGPE-SDAPE no es posible determinar si la totalidad de “el predio” se encuentra sin inscripción registral al haber discrepancias en la información registral de los predios colindantes, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, **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, se informa que esta Subdirección ha aperturado de **OFICIO** el **Expediente N° 1016-2022/SBNSDAPE**, a fin de evaluará incorporar “el predio” al patrimonio del Estado;

10. Que, por otro lado, tenemos que el numeral 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento” dispone que: “E/

procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales”, por lo que no es posible evaluar ningún acto de administración a favor de “la administrada” respecto a “el predio”, ya que no se encuentra inscrito a favor del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1043-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**, representada por la Subgerenta de Logística y Patrimonio, Amanda Iris Aranda Ocaña, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, 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 por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal