

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0906-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1006-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **GABRIELA DENISSE HUAMÁN ARÉVALO**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 130,79 m² ubicado en la calle 29 de diciembre s/n altura de la cuadra 3, esquina con la calle Prolongación Cayetano Heredia, distrito de Pueblo Libre, 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 48º y 49º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia^[3] aprobado por la Resolución n.º 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.º 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 escrito s/n presentado el 19 de agosto 2022 (S.I. n.º 21952-2022), **GABRIELA DENISSE HUAMÁN ARÉVALO** (en adelante “la administrada”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”, señalando estar en posesión junto con su familia por más de 30 años de forma ininterrumpida. Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad N.º 386306; **ii)** copia simple del Oficio N.º 01954-2022/SBN-DNR-SDRC del 18 de agosto del 2022; **iii)** Memoria Descriptiva; **iv)** Plano de Ubicación y Localización, lamina U-01; **v)** Plano Perimétrico, lamina P-01; y, **vi)** copia simple de la Esquela de Notificación N.º 00168-2022/SBN-GG-UTD;

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.° 02398-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre de 2022, modificado por el Informe Preliminar n.° 02559-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2022 a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** Existe congruencia entre el área solicitada y el área que arroja la documentación técnica; **ii)** de la revisión de la base de SUNARP el “el predio” recae totalmente sobre la partida N.° 07013116 de la Oficina Registral de Lima inscrito a favor de terceros y, a su vez, el 47% y 32,04% sobre las partidas Nros. 07007483 y 07040728 de la Oficina Registral de Lima inscrito a favor de particulares, asimismo se registran diversas independizaciones; **iii)** observado el Certificado de Búsqueda Catastral presentado por “el administrado” se menciona que “el predio” se aprecia que también recae sobre las partidas Nros. 07013116, 07007483 y 07040728 de la Oficina Registral de Lima e indicando que no es posible precisar si comprende el predio; **iv)** de la revisión de la Imagen Google Earth de fecha 26/06/2022 se observó que “el predio” se encuentra sobre área ocupada por edificación de material noble de un nivel y área verde;

8. Que, toda vez que “el predio” se encuentra inscrito en las partidas Nros. 07013116, 07007483 y 07040728 del Registro de Predios de Lima a favor de particulares, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto a esa área, por contar con inscripción registral;

9. Que, 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;

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.° 1057-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de septiembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por **GABRIELA DENISSE HUAMÁN ARÉVALO**, 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] 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 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de septiembre de 2022.