

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0906-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 853-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO “EL ÁNGEL”**, a través del Secretario de Actas, Vicente Florencio Hualí Pérez, mediante la cual petitiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 31, 350.48 m², ubicado en el oeste del Asentamiento Humano “El Ángel” y Asentamiento Humano “Nuevo Huaral”, al pie del cerro Macatón, distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima 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[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento[2] y modificatorias (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 “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 el 27 de julio del 2020 [(S.I. n.º 10945-2020) fojas 1], el **ASENTAMIENTO HUMANO “EL ÁNGEL”**, a través del Secretario de Actas, Vicente Florencio Hualí Pérez (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de un área de 35,475.77 m² cuya propiedad es del Estado, con la finalidad de darle uso de vivienda para los hijos de los asociados de “el administrado”, así como un campo deportivo. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple de la Resolución Gerencia n.º 160-2019-MPH/GDSPC del 14 de noviembre del 2019 (del folio 1 al 2); y **b)** Oficio n.º 247-2018/SBN-DGPE-SDDI del 01 de febrero del 2020 (del folio 2 al 3).
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado, el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° 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 cual ha sido desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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.° 02347-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto del 2020 (del folio 4 al 8), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” no presentó documentación técnica; sin embargo, mencionó el Oficio n.° 247-2018/SBN-DGPE-SDDI del 01 de febrero del 2020, con la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta SBN emite respuesta a la Solicitud de Ingreso n.° 30559-2017, la misma que si contiene con documentación técnica; **ii)** el área señalada en la S.I. n.° 10945-2020 (35,475.77 m²) con la cual se requiere la primera inscripción de dominio materia del presente procedimiento, no coincide con el área que arroja las coordenadas contenidas en la documentación técnica presentada por “el administrado” en la S.I. n.° 30559-2017 (31, 350.48 m²) no obstante, para fines de la presente evaluación se ha evaluado esta última (en adelante, “el predio”); **iii)** según la base única con la que cuenta esta Superintendencia “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.° 60138178 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 99391, a favor del Estado en virtud de la Resolución Administrativa n.° 659-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio del 2015; y **iv)** revisado el geoportal web a modo de visor-consulta de Google Earth, del 23 de abril del 2020, se visualiza que “el predio” se encuentra ocupado en un 21% con viviendas, en la zona sureste.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.° 60138178 del Registro de Predios de Lima, respecto del cual no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción a favor del Estado, toda vez que cuenta con inscripción registral; motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, por otra parte, toda vez que “el administrado” manifiesta que desea destinar “el predio” para viviendas para los hijos de los asociados de “el administrado”, se hace de su conocimiento que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta SBN, es la encargada de evaluar los actos de disposición de los bienes estatales, conforme el artículo 48° de “el ROF de la SBN”, para fines que indica.

10. Que, toda vez que se ha determinado que el predio estaría ocupado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° de “el ROF de la SBN” respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.° 002-2016/SBN”, la Resolución N.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero del 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1062-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2020 (folios 9 y 10).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO “EL ÁNGEL”**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y 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.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de la Administración del Patrimonio Estatal

[1]Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2]Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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