

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0010-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1488-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JUAN MÉNDEZ LAGOS**, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 84,38 m², ubicado en el Asentamiento Humano n.º 10106 "Cesar Saucedo Sánchez"-Ex Chuquitanta "A", Lote 20, Sector 254 en el distrito de San Martín de Porres, 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 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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 4 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 38854-2019), **JUAN MÉNDEZ LAGOS** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio, toda vez que manifiesta ser ocupante precario desde hace 26 años (1993) (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de Constancia de Posesión n.º 0598-2014-SGCHU-GDU-MDSMP emitido por la Municipalidad distrital de San Martín de Porres el 26 de mayo de 2014, (folio 3); **b)** copia simple del certificado de búsqueda catastral del 19 de enero de 2017, emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima (folios 4 al 6); **c)** copia simple de la memoria descriptiva de enero de 2017 (folio 7); **d)** copia simple del plano de ubicación y localización, lámina U-01 de enero de 2017 (folio 8); y, **e)** copia simple del plano perimétrico, lámina P-01 de enero de 2017 (folio 9).

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "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.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° de "la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° 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 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN de 3 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 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 información 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.° 01445-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (folios 10 al 13) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** de lo consultado en la Base Única SBN, Base Alfanumérica del aplicativo SINABIP y aplicativo JMAP, se advirtió que el "predio" no presenta superposición con predios estatales; **ii)** según la Base Gráfica de SUNARP "el predio" se superpone parcialmente en un área de 5.02 m² (5.95 %) con la partida n.° P01170106 inscrita a favor de terceros en la Zona Registral n.° IX- Sede Lima; **iii)** del portal web de INGEMMET de catastro minero se advierte que "el predio" se superpone totalmente con la concesión Giovanna Hermosa Uno, código 010739195A (Titular: Empresa Minera Oquendo S.R.L); **iv)** según el portal web SIGDA-Sistema de información Geográfica de Arqueología del Ministerio de Cultura, se advirtió que "el predio" no presenta superposición con zonas arqueológicas; no obstante, cabe precisar que en el Certificado de Búsqueda Catastral presentado y emitido por la Zona Registral de Lima se indicó que el mismo se encontraría en el ámbito de zona arqueológica denominada "Oquendo"; **v)** revisadas las imágenes de Google Earth de mayo de 2019, "el predio" no tiene ocupación.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, "el predio" se superpone parcialmente en un área de 5,02 m² (5.95 %) con la partida n.° P01170106 inscrita a favor de terceros en el Registro de Predios de Lima; por otro lado, se mantiene un área remanente de 79,36 m² (94.05 %) de "el predio" sin inscripción registral, debiéndose precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio de esta última se inicia de **oficio** y no a solicitud de parte, por lo que corresponde que se declare improcedente lo requerido por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, sin perjuicio de lo indicado, esta Subdirección evaluará incorporar el área libre de inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0010-2020/SBN-DGPE-SDAPE

de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas del área operativa, responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0025-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de enero de 2020 (fojas 25 y 27).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JUAN MÉNDEZ LAGOS** 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.

Comuníquese y archívese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES