

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0012-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1440-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CIPRIAN MENDOZA OROS**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 2 300,05 m², ubicada en el distrito de Villa El Salvador, 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 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 43° y 44° 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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 07 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36166-2019, folios 1 al 2) **CIPRIAN MENDOZA OROS** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico y ubicación de "el predio", lámina n.° P-01, en coordenadas UTM – Datum PSAD56 de marzo de 2014, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 4); **b)** memoria descriptiva de un área de 2 300, 05 m², de marzo de 2014, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 5); **c)** copia certificada de la Resolución Ministerial n.° 1036-2008-AG, expedida el 18 de noviembre de 2008 por el Ministerio de Agricultura, a través de la cual se resuelve incorporar al dominio del Estado el predio eriazado denominado "Lote

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.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



04" de la Unidad Agropecuaria Tarpuy, ubicado en el Sector Lomo de Corvina, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima (folios 6 y 7); **d)** copia simple del Informe Legal n.º 421-2066-AG-PETT/OPERLC/AL-MCA del 28 de abril de 2006 (folios 8 al 10); **e)** copia simple del Informe n.º 1165-2008-AG-OGAJ emitida por del Ministerio de Agricultura el 14 de noviembre de 2019 (folios 11 al 13); y, **f)** copia simple del Oficio n.º 1109-2009-COFOPRI/OZLC emitida por el Organismo de la Propiedad Informal-Cofopri, el 12 de febrero de 2009 (folios 14 y 15).

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 Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 38º 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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante, "la Directiva n.º 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, sin perjuicio de lo señalado, 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.º 1407-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2019 (folios 67 al 70), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única – SBN, la Base Alfanumérica del aplicativo Sinabip, en el aplicativo JMAP y la Base Gráfica Registral SUNARP, se advierte que 2.98% de "el predio" (que corresponde a un área aproximada de 68.48 m²) se encuentra inscrito, a favor del Estado, en la partida n.º 11963454 del Registro de Predios de Lima, con CUS 51834, la cual se encuentra administrada por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador; **ii)** revisada la Base de Solicitudes de Ingreso y en el JMAP, se determinó que el 94.05% de "el predio" se viene tramitando el procedimiento primera inscripción de dominio en el Expediente n.º 008-2017/SBNSDAPE. Además, queda un 2.97% que equivale a 68.43 m² de "el predio" se encuentra sin inscripción registral, respecto de la cual no existe procedimiento en curso; **iii)** de la revisión realizada al Geovisor del Ministerio de Agricultura y Riego (<http://georural.minagri.gob.pe/sicar/#>), al 28 de





RESOLUCIÓN N° 0012-2020/SBN-DGPE-SDAPE

noviembre de 2019, se determinó que “el predio” se superpone totalmente con la unidad catastral n.° 90777 cuyo titular catastral es dicho ministerio; **iv)** de la revisión efectuada en el portal web Geo Llaqta de información cartográfica de Cofopri (<https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>) se determinó que “el predio” no se superpone con pueblos formalizados, pero si se corrobora la superposición con la Unidad Catastral 90777 y dos polígonos de los cuales no existen ninguna información; **v)** de acuerdo al Plano de Zonificación del Distrito de Lima Metropolitana – Villa El Salvador “el predio” estaría en zona agropecuaria; y, **vi)** de las imágenes satelitales de Google Earth del 30 de marzo de 2018, en “el predio” aparentemente existen edificaciones y/o construcciones; además, se visualiza un desfase en relación al polígono del predio en consulta.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el predio” se superpone parcialmente en 2.98% (68.48 m²) con la partida citada, la cual se encuentra inscrita a favor del Estado y el área de 94.05% (2 163.14 m²) de “el predio” se encontraría sin inscripción registral, no obstante, viene siendo evaluado para ser incorporado al patrimonio estatal en el Expediente n.° 008-2017/SBNSDAPE; por lo que, no corresponde realizar acciones para la primera inscripción de dominio a favor del mismo, ya que se encuentra en curso.

9. Que, en relación al área de 68.43 m² (2.97%) de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y debe disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área señalada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

10. Que, por otra parte, de acuerdo al sétimo considerando de la presente resolución, se advierte de las imágenes satelitales de Google Earth del 30 de marzo de 2018, que en “el predio” existen edificaciones y/o construcciones, por lo que corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan de acuerdo a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21° y 46° del “ROF de la SBN” respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “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.° 0014-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero 2020 (folios 74 al 76).





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CIPRIAN MENDOZA OROS**, 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 y archívese. -




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