

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°0016-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de enero de 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 1561-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **EDUARDO CASTAÑEDA VILLALOBOS**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 9 722,22 m<sup>2</sup>, ubicado en la Av. Los Laureles n.° 35, 43 y 44, Zona Agropecuaria José Gálvez Zona 4, distrito de Lurín, 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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley"), su reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 27 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 38047-2019), **EDUARDO CASTAÑEDA VILLALOBOS** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio". Asimismo, señaló que viene ejerciendo la posesión de un área de 16 500,00 m<sup>2</sup>, respecto a la cual solicitó la adjudicación bajo la modalidad de venta directa por causal de posesión de conformidad con el literal c) del artículo 77° de "el Reglamento", habiéndosele asignado el Expediente n.° 1004-2019/SBSDDI, en cuyo Informe Preliminar n.° 1247-2019/SBN-DGPE-SDDI se indicó que un área de 9 722,22 m<sup>2</sup> se encontraba en un área que no contaría con inscripción registral a favor del Estado debidamente representado por esta Superintendencia (folios 1 y 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de "el predio" (folio 3); y, **b)** plano perimétrico – ubicación sin firma de profesional de "el predio" (folio 4).

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 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° del "TUO 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 Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 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 mismo que 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, "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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, 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, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.° 01448-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (folios 5 al 9), en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** realizado el cruce de información en la base gráfica de SUNARP (fuente base temática) se observó que "el predio" se superpone totalmente con el Tomo 1102, Foja 401, Asiento 5 que continúa en la partida n.° 47214513 del Registro de Predios de Lima, adicionalmente, "el predio" se superpone parcialmente en un 4.27% (equivalente a un área 415,06 m<sup>2</sup>) con el predio inscrito en la partida n.° 49056206 del Registro de Predios de Lima (título archivado 16216-100107) y en un 18.90% (equivalente a un área de 1 838.50 m<sup>2</sup>) con el predio denominado Hacienda Las Palmas inscrito en la partida cerrada n.° 42254967 del Registro de Predios de Lima (Título n.° 6396); **ii)** de la consulta a la base gráfica de solicitudes de ingreso del aplicativo JMAP, se verificó que el predio en consulta se superpone parcialmente con las Solicitudes de Ingreso n.os 02116-2018 (procedimiento de venta directa seguida en el Expediente n.° 058-2018/SBNSDDI, el cual se encuentra en trámite) y 31598-2019; asimismo, con el proceso judicial de legajo n.° 008-2007 en los seguidos por Roque Castañeda Villalobos contra esta Superintendencia sobre prescripción adquisitiva de dominio; **iii)** consultados los portales web del MINAGRI y de COFOPRI se verificó que "el predio" se superpone totalmente sobre la unidad catastral 05093, la cual según el Geoportal SICAR del MINAGRI tiene como titular catastral a Mejía Arias María y a Vargas Rosas Elías; y, **iv)** de las imágenes satelitales del Google Earth que datan de fecha 28 de diciembre de 2018, se visualizó que "el predio" se encontraría aparentemente ocupado por edificaciones.

8. Que, se debe tener presente que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, el cual se realiza acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales; sin perjuicio de ello, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente tenemos que "el predio" se superpone con propiedad

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0016-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

inscrita, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "el administrado".



**9.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

**10.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG de fecha 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0011-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 08 de enero de 2020 (folio 24).



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **EDUARDO CASTAÑEDA VILLALOBOS** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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 MANDLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES