

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0026-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1477-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JAVIER HERMES TORRES CÓRDOVA** y **FILOMENA MERA VIDARTE DE TORRES**, mediante el cual solicitan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 154,07 m², ubicada en la Asociación de Vivienda El Bosque, mz A, lote 5, Las Flores, en el distrito de San Juan de Lurigancho, 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 15 de noviembre de 2019 (Solicitud de Ingreso n.° 36969-2019, folios 01 al 15) **JAVIER HERMES TORRES CÓRDOVA** y **FILOMENA MERA VIDARTE DE TORRES** (en adelante, "los administrados") solicitaron la primera inscripción de dominio del área de 153,99 m²; dado que, según señala, viene ejerciendo posesión continua, pacífica y pública durante 27 años. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la Constancia de Posesión n.° 65993-2018-SGPUC/GDU/MDSJL emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 13 de febrero de 2018 (folio 05); **b)** copia simple de la declaración jurada de autovalúo HR- PU 2001 (fojas 06 a 08); **c)** copia simple del plano de ubicación y localización del área solicitada, Lámina n.° U-01 de noviembre de 2019, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 11); **d)** copia simple del plano perimétrico del área solicitada, Lámina n.° P-01 de noviembre de 2019, suscrito por ingeniero civil

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.



colegiado (folio 12); y, **e)** copia simple de la memoria descriptiva del área solicitada, suscrita por ingeniero civil colegiado (folios 13 y 14).

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 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 documentación presentada por “los administrados”, 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.° 01433-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folios 16 y 17), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** al ingresar las coordenadas UTM (Datum WGS84) contenidas en la documentación técnica remitida, se obtiene como resultado un polígono con área de 154,07 m², la cual discrepa en 0,08 m², con el área del plano perimétrico presentado (153,99 m²), habiendo tomado como referencia para realizar la evaluación la primera de las áreas mencionadas; **ii)** revisada la Base Gráfica Única – SBN, la Base Alfanumérica del Aplicativo Sinabip, la base JMAP y el Reporte de Búsqueda Catastral n.° 00125-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 18), se observa que “el predio” no presenta superposición gráfica ni recae sobre predio inscrito con registro CUS del Estado; **iii)** revisada la Base Gráfica referencial de la Sunarp con que cuenta esta Superintendencia se visualiza que “el predio” en estudio no se superpone con predios inscritos en el registro de predios; **iv)** revisadas las imágenes satelitales de Google Earth (08/04/2019) se puede observar que “el predio” se ubica en zona urbana del distrito de San Juan de Lurigancho, donde se observa viviendas consolidadas.

8. Que, de acuerdo a lo señalado, “el predio” se encuentra sin inscripción registral, no obstante, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, conforme con lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por lo que corresponde declarar improcedente lo requerido por “los administrados” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0026-2020/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área libre de inscripción al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° de "el ROF de la SBN" respectivamente, una vez consentida la presente resolución.

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.° 0034-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2020 (folios 19 al 21).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JAVIER HERMES TORRES CÓRDOVA** y **FILOMENA MERA VIDARTE DE TORRES** 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