



RESOLUCIÓN N° 0058-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 059-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO**, mediante el cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto del área de 5 375,81 m², ubicado en el distrito de Santiago de Surco, 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 05 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 35815-2019), **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, asimismo, requiere se comunique las áreas que se superponen en UTM gráficas de las partidas registrales n.°s 11378665 y 117503 (folio 1 y 2). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del escrito presentado el 14 de junio de 2019 (folio 3 al 5); **b)** copia simple de la memoria descriptiva de junio de 2018 (folio 6 y 7); **c)** copia simple del plano de replanteo de lotización de primera etapa R1 (folio 8); **d)** plano perimétrico de agosto de 2019, lámina P-01 a escala 1/500 (folio 9); y, **e)** plano perimétrico de agosto de 2019, lámina P-01 a escala 1/1000 (folio 10).

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

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.



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 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 "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 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.° 01337-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (folios 11 al 16), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** se presentó documentación en coordenadas UTM y Datum PSDAD56, Zona 18, que al ser graficadas arrojan un polígono que corresponde al área solicitada de 5 375,81 m²; **ii)** revisado el gráfico de la Base Única de la SBN, "el predio" no se superpone con propiedad del Estado; **iii)** revisada la Base Temática de la SUNARP, "el predio" se superpone parcialmente con la ficha n.° 360993, partida n.° 11179503, ficha n.° 1316104 y con la partida n.° 11361482 del Registro de Predios de Lima; **iv)** revisada la Base Temática de la SUNARP – Fundos HDA Antiguos, el polígono de la ficha n.° 360993 presenta una forma distinta a que se observa en la Base Temática SUNARP y se encuentra desplazado en 20,00 m² aprox., hacia el lado este; por lo que, al existir polígonos distintos para la ficha en mención, se debería realizar un análisis del título archivado de ésta, para determinar indubitablemente su ubicación; **v)** de la revisión de la partida 11378665 (CUS n.° 37143), la cual es colindante a "el predio", se advierte ésta colinda por el lado oeste con propiedad de terceros inscrito en las partidas n.° 11179503 y 11217314 del Registro de Predios de Lima, no existiendo ninguna área libre intermedia, tal como se observa en el plano n.° 171-2002/SBN-GO-JAR. Al respecto, se considera que se debe realizar un análisis técnico minucioso para determinar la ubicación precisa de los polígonos colindantes, ya que el área solicitada podría encontrarse dentro del ámbito de la partida n.° 11179503 o su antecedente registral (ficha n.° 360993); y, **vi)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se pudo determinar que "el predio" se encontraría sobre parte de una vía asfaltada, la cual constituye un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, de conformidad señalado en el literal a) del artículo 2° del Reglamento de la Ley n.° 29151, sobre dos (2) manzanas urbanas consolidadas y un ámbito desocupado.

8. Que, de lo expuesto, de acuerdo a la Base Única de la SBN "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado; sin embargo, de acuerdo a las bases de la SUNARP éste podría encontrarse con inscripción registral parcialmente a favor de terceros, no pudiéndose terminar cuánta área se encuentra superpuesta con dichas partidas. En ese





RESOLUCIÓN N° 0058-2020/SBN-DGPE-SDAPE

sentido, se advierte que no se puede determinar indubitablemente si "el predio" cuenta o no con inscripción registral; sin embargo, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un **procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, conforme lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar "el predio" 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 y, de ser el caso, en su oportunidad, se realizarán las evaluaciones correspondiente, a fin de determinar si existe área sin inscripción registral respecto de la cual amerite iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio.

9. Que, por otro lado, respecto a su requerimiento que se le comunique las áreas que se superponen en UTM gráficas de las partidas registrales n.ºs 11378665 y 117503, se debe indicar que, esta Subdirección ha evaluado preliminarmente "el predio", a través del informe técnico señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, el cual corresponde ser notificado para los fines que corresponda.

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 del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0056-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020 (folio 25 y 26).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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