



RESOLUCIÓN N° 0065-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1446-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ANTONIA VICTORIA HEREDIA CASTILLO DE BERROCAL**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto del área de 84,24 m², ubicada en el lote 4A, manzana A de la Asociación Industrial La Concordia Panamericana Sur, Km 17.5, distrito de San Juan de Miraflores, 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 11 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36358-2019), **ANTONIA VICTORIA HEREDIA CASTILLO DE BERROCAL** (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1), señalando ser de su propiedad. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 2194133, emitido por la Oficina Registral de Lima el 30 de mayo de 2017 (folios 2 y 3); **b)** copia simple de la memoria descriptiva del 1 de abril de 2017 (folios 6 y 7); **c)** copia simple del plano perimétrico, lámina P.01 de abril de 2017 (folio 8); **d)** copia simple de plano de ubicación y localización, lámina

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



U.01 de abril de 2017 (folio 9); **e)** copia simple del Oficio n.º 447-2009-SGOPDCC-GDU-MDSJM del 09 de diciembre de 2009 (fojas 10); **f)** copia simple de la constancia de posesión n.º 1878-2016-SGOPCGT-GDU-MDSJM del 08 de noviembre de 2016 (fojas 11); **g)** copia simple del Oficio n.º 2902-2001-COFOPRI-GT del 11 de abril de 2001 (fojas 13); **h)** copia simple del HR y PU del predio ubicado en el Lote 4, Manzana A de la Asociación Industrial Panamericana Sur, emitido por la Municipalidad de San Juan de Miraflores (fojas 29 a 31).

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 la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN del 3 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 cual 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").

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 "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar n.º 1412-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2019 (folios 35 y 36), en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** en los documentos técnicos se indica un área de 84,30 m²; sin embargo, ingresadas las coordenadas contenidas en los mismos, se determinó que el área es de 84,24 m²; por tal motivo, para la presente evaluación se ha tomado como referencia ésta última área; **ii)** la memoria descriptiva y los planos, indican que "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores; sin embargo, de acuerdo a la base gráfica de la Presidencia de Consejos de Ministros (PCM) que obra en esta Superintendencia, se observa que "el predio" se encuentra ubicado en el distrito de Chorrillos; **iii)** según el certificado de búsqueda catastral "el predio" recae sobre área sin antecedentes registrales y se visualiza en ámbito de la partida n.º 49088403 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos; **iv)** revisada la base





RESOLUCIÓN N° 0065-2020/SBN-DGPE-SDAPE

gráfica de la SUNARP⁴ se verifica que “el predio” se encontraría sin inscripción registral; **v)** revisado el geo portal del Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP⁵ se observa que “el predio” se superpone totalmente con Zona de Amortiguamiento Los Pantanos de Villa; **vi)** de la revisión de la información gráfica del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC), se observa que “el predio” recae totalmente sobre el Derecho de Vía (120 m) de la Autopista Lima-Pucusana con código PE-1S (Resolución Ministerial n.º 105-95-MTC/15.03 de fecha 23 de marzo de 1995), la cual constituye un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, de conformidad señalado en el literal a) del artículo 2º de “el Reglamento”; **vii)** “el predio” está ubicado en Zona Residencial de Densidad Media (RDM), de acuerdo al Plano de Zonificación “Zona de Reglamentación Especial Pantanos de Villa - Área de Tratamiento Normativo IV” de julio de 2007, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobada según Ordenanza n.º 1044-MML del 12 de julio de 2007; y, **viii)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 12 de diciembre de 2018, se observa que dentro de “el predio” existen posibles edificaciones.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” se encontraría sin inscripción registral; sin embargo, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un **procedimiento que se efectúa de oficio** y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse su archivo una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar al patrimonio del Estado el área libre de inscripción registral, 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.

9. Que, por otro lado, toda vez que se observaron posibles edificaciones dentro de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46º y 21º 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”, la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0096-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2020 (folios 38 y 39).

⁴ Portal web: <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbqr/>

⁵ Portal web: <http://geo.sernanp.gob.pe>



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ANTONIA VICTORIA HEREDIA CASTILLO DE BERROCAL**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública 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