



## **RESOLUCIÓN N° 0151-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 173-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **SANTIAGO LAYME AYNAYA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 96 754,88 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Pachacamac, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "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 "el 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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 20 de enero de 2020 (S.I. n.º 01528-2020), **SANTIAGO LAYME AYNAYA** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de un área de 96 755,17 m<sup>2</sup>, a favor del Estado (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00007-2020 del 6 de enero de 2020, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 4); **ii)** copia simple de la memoria descriptiva P-01 de diciembre de 2019 (folio 6); y, **iii)** copia simple del plano perimétrico – localización, lámina P-01 de diciembre de 2019 (folio 7).

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

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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.º 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.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 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.º 00095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2020 (folios 8 y 9), en el que se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** ingresado los datos técnicos en DATUM PSAD56 contenidos en la documentación técnica presentada, se advierte que el área gráfica es 96 754,88 m<sup>2</sup>, la cual discrepa en 0,29 m<sup>2</sup> con lo solicitado por "el administrado", siendo que para la presente evaluación se ha considerado el área gráfica en mención; **ii)** de la base Temática – Sunarp, "el predio" se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado; **iii)** revisado el geo visor Geollaqta, el 97,19 % de "el predio" se superpone con la "Loma Costera de Lúcumo", reconocida en la Resolución Ministerial n.º 274-2013-MINAGRI; **iv)** "el predio" forma parte de un área de mayor extensión, el mismo que viene siendo evaluando su incorporación al patrimonio del Estado en el Expediente n.º 1278-2019/SBNSDAPE encontrándose en trámite este último; y, **v)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de diciembre de 2018, donde se advierte que se encontraría libre de ocupación.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, el predio" se encontraría sin inscripción registral; sin embargo, se viene evaluando su incorporación al patrimonio estatal en el Expediente n.º 1278-2019/SBNSDAPE, por lo que no corresponde realizar acciones de oficio para su primera inscripción de dominio a favor del Estado, ya que se ésta encuentra en trámite. Sin perjuicio de ello, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción se inicia de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, motivo por el cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento 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", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0212-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 14 febrero de 2020 (folios 12 al 14).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0151-2020/SBN-DGPE-SDAPE**



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SANTIAGO LAYME AYNAYA**, mediante el 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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES