



## **RESOLUCIÓN N° 0161-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1478-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JIMY OMAR CASTILLO RIVAS**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 282,50 m<sup>2</sup>, ubicada en la Agrupación de Familias, Urbanización Mártir Olaya, manzana LL, lote 06 (antes lote 10), en el distrito de Punta Hermosa, 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 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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 26 de noviembre de 2020 (S.I. n.° 37941-2019), por **JIMY OMAR CASTILLO RIVAS** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: i) copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de "el predio", publicidad n.° 5051800 del 15 de julio de 2019, expedido por la Sunarp, Oficina Registral n.° IX- Sede Lima, el 19 de agosto de 2019 (folios 2 al 4); ii) copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01120-2019, expedido por la Subdirección de Registro y Catastro, el 28 de agosto de 2019 (folios 7 y 8); iii) copia simple de Memoria Descriptiva de "el predio", de julio de 2019, suscrito por profesional colegiado (folio 11); iv) copia simple del plano de ubicación de "el predio", lámina U-01, en Datum WGS84 y PSAD 56, de julio de 2019, suscrito por profesional colegiado (folios 12); y, v) copia simple del plano perimétrico de "el predio", lámina P-01,

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

<sup>2</sup> Aprobado con 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.



en Datum WGS84 y PSAD56, de julio de 2019, suscrito por profesional colegiado (folios 13).

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° del "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 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° del "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 "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 solicitud presentada por "la administrada", se procedió a evaluar en gabinete, la documentación adjunta, 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.° 1399-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2019 (folios 14 al 19), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la base única SBN, la base alfanumérica del aplicativo SINABIP, y del Geoportal de la Base Gráfica de SUNARP, se verificó que "el predio" no cuenta con inscripción registral a favor del Estado o privados; **ii)** de la revisión del aplicativo JMAP se verificó que: un área 260,01 m<sup>2</sup> de "el predio" (que representa el 92.04% aproximadamente), forma parte de un área de mayor extensión que forma respecto de la cual se viene tramitando su primera inscripción de dominio a favor del Estado en el Expediente n.° 128-2014/SBNSDAPE; mientras que, un área de 22.49 m<sup>2</sup> de "el predio" (que representa el 7.96%) se encuentra libre de inscripción registral; **iii)** de la revisión en el portal web Geo Llaqta de información cartográfica de Cofopri<sup>4</sup> al 27 de noviembre de 2019, se determinó que "el predio" no se superpone con predios formalizados, sin embargo, se superpone con los lotes 002 y 003, cuyo código n.° ubigeo es 150126; y, **iv)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth del 14 de abril de 2019, se visualiza que en el "predio" aparentemente existiría una edificación en la parte frontal y estaría cercado en su totalidad.

8. Que, de acuerdo a lo señalado, el "predio" en relación al 92.04% se dispuso la inscripción de la primera de dominio de un área de mayor extensión, que incluye el área mencionada, a través de la Resolución n.° 124-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2020, la misma que se encuentra por inscribir; por lo que no corresponde realizar algún acto de incorporación a favor del Estado; sin embargo, del área remanente de del 7.96% de "el predio" que se encuentra sin inscripción registral se debe señalar que el procedimiento



<sup>4</sup> <https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>



## **RESOLUCIÓN N° 0161-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

de primera inscripción de dominio es de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución.

9. Que, sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área que se encuentra sin inscripción registral 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

10. Que, por otra parte, se advierte que sobre "el predio" recaen algunas construcciones por lo que 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.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0232-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2020 (folio 20 al 22).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JIMY OMAR CASTILLO RIVAS**, 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. CARLOS REATEGUI SANCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES