



RESOLUCIÓN N° 0218-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 262-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **WILBER PUNIL GUILLEN**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 9 371,54 m², ubicado en el Sector Santo Domingo, distrito de Carabaylo, 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 Estatales¹ y sus modificatorias (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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 05 de febrero de 2020 (S.I. n.° 02961-2019), la **WILBER PUNIL GUILLEN** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", manifestado estar en posesión del mismo, por lo que requiere obtener la administración de "el predio" para fines de forestación y para el apoyo de la defensa ribereña (folio 1). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del certificado de búsqueda catastral con publicidad n.° 229553 del 28 de enero de 2020 (folios 4 y 5); **b)** memoria descriptiva del "el predio" (folio 7); **c)** plano perimétrico, lámina P-1 de enero de 2020 (folio 8); **d)** plano de ubicación y localización, lámina U-1 de enero de 2020 (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 Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con 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 “Directiva n.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 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 de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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.° 00169-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2020 (folios 11 y 12), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la base gráfica de la SBN, la base alfanumérica del aplicativo SINABIP, el JMAP y la base gráfica de la SUNARP, se ha determinado que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; y, **ii)** revisado el geportal web a modo de visor – consulta de la Autoridad Nacional del Agua, se observó que “el predio” recae sobre la Faja Marginal del Río Chillón, aprobada por la Resolución Administrativa n.° 263-2001-AG-DRA.LC/ATDR.CHRL.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, “el predio” no se encuentra inscrito; sin embargo, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar a “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 dichas incorporaciones.

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.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0278-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020. (folio 14).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **WILBER PUNIL GUILLEN**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0218-2020/SBN-DGPE-SDAPE

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese y archívese. -




Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES