



RESOLUCIÓN N° 0591-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 820-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **GODOFREDO ALBERTO PADILLA CONCEPCIÓN**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 6 101,34 m², ubicado entre la calle Cerro Negro; jirón Cerro Arco Iris, distrito 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 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 10 de junio de 2019 (S.I. n.° 18878-2019), **GODOFREDO ALBERTO PADILLA CONCEPCIÓN** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentó: **i)** certificado de búsqueda catastral emitido el 10 de abril de 2019 mediante publicidad n.° 2651970 por Abogado Certificador de la Zona Registral n.° IX – sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (folios 02 al 04); **ii)** copia simple del documento nacional de identidad de "el administrado" (folio 05); **iii)** memoria descriptiva del plano perimétrico (folios 06 y 07); **iv)** plano de ubicación y localización U-01 de marzo de 2019 (folio 08); y **v)** plano perimétrico P-01 de marzo de 2019 (folio 09).

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "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.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° de "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 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 el 03 de agosto 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, 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, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0716-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de julio de 2019 (folios 10 al 13), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) un área aproximada de 4 882,80 m² (que corresponde al 80.03% de "el predio") se superpone parcialmente con predios inscritos en las partidas registrales n.°s P03202777, 11690195, 11510252, 11668129, 44915561, P03160036, P03207995, P03207996, 49067883 y 44669056 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral n.° IX – sede Lima; ii) un área aproximada de 1 218,54 m² (que corresponde al 19.97% de "el predio") se encontraría sin inscripción registral; y, iii) revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth Pro de marzo de 2019 y las imágenes CONIDA ID: DS_PHR1A_201901051530350_PS1_PX_W077S13_0122_01557 de enero de 2019, al que a modo de consulta referencial accede esta Subdirección, se observó que "el predio" se encontraría parcialmente ocupado por edificaciones.

8. Que, de las superposiciones advertidas en el numeral i) del párrafo precedente, se advierte que: a) las partidas registrales n.°s P03207995, P03207996 y 49067883 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima son de propiedad de terceros; b) las partidas registrales n.°s 44669056 y 44915561 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima son de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima; c) la partida registral n.° P03202777 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima corresponde a un equipamiento urbano, cuyo titular es COFOPRI⁴; d) las partidas registrales n.°s 11690195, 11510252, 11668129 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima son de propiedad del Estado; y e) partida registral n.° P03160036 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (partida matriz) corresponde a vías ubicadas en la Asociación Magisterial Seis de Julio.

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área aproximada de 4 882,80 m² se encuentra inscrito, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "el administrado" respecto a la citada área.

10. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área de 1 218,54 m² de "el predio" se encuentra sin inscripción registral, no obstante ello, **se debe**

⁴ Organismo de Formalización de la Propiedad Informal



RESOLUCIÓN N° 0591-2019/SBN-DGPE-SDAPE

precisar que la 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, esta Subdirección evaluará incorporar la parte (1 218,54 m²) de "el predio" que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

11. Que, por otro lado, toda vez que se ha advertió que parte de "el predio" se encontraría ocupado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN"; asimismo, poner de conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores la presente resolución, para los fines de su competencia.



De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1252-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de julio de 2019 (folios 44 y 45).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **GODOFREDO ALBERTO PADILLA CONCEPCIÓN**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- PONER de conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores la presente Resolución para los fines de su competencia.

CUARTO.- 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