



## **RESOLUCIÓN N° 0963-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 02 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1087-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ÁNGEL RAMÓN SOLANILLA**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, del área de 88,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización Cerros de Camacho en el distrito de Santiago de Surco, 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 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 "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 06 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 29499-2019), **ÁNGEL RAMÓN SOLANILLA** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01126-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 02 de setiembre de 2019 (folio 03); **b)** memoria descriptiva suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 04); **c)** plano perimétrico Lámina P-01, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 05); **d)** plano de ubicación Lámina U-01, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 06).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° 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

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 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.° 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.



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 Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 “la Directiva n.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley n.° 29151”), 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 “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, por lo que se emitió el Informe Preliminar n.° 1001-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2019 (folios 08 al 10), en el que se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** efectuada la consulta en la Base Gráfica Única SBN se verificó que el 82.18% aproximadamente de “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros en las Partidas Registrales n.°s 11074275 y 11215388 del Registro de Predios de Lima, dichas partidas se superponen entre sí; **ii)** el 17.82 % aproximadamente de “el predio” (15,68 m<sup>2</sup>) se encuentra sin inscripción registral; **iii)** revisado el plano de zonificación de Santiago de Surco que obra en la Base Gráfica de esta Superintendencia se determinó que el área solicitada se encuentra entre dos ámbitos cuya zonificación es ZRE (Zona de Reglamentación Especial) y PTP (Protección y Tratamiento Paisajístico); y, **iv)** revisada las imágenes satelitales del portal web SDRC geo imágenes se observa que el área solicitada se encuentra conformada por áreas verdes en zona residencial consolidada situadas en la ladera del cerro.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, el 82.18% aproximadamente de “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros, motivo por el cual respecto de dicha área no corresponde realizar acciones para su inscripción a favor del Estado; mientras que el 17.82 % de “el predio” se encuentra sin inscripción registral; sin embargo, debe precisarse que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de **oficio** y no a solicitud de parte, por lo que corresponde declarar improcedente lo requerido por “el administrado” y disponer el archivo una vez consentida la presente resolución. No obstante, 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.

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.° 1856-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2019 (folios 11 al 13).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0963-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ÁNGEL RAMÓN SOLANILLA**, 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 REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES