



RESOLUCIÓN N° 1061-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1205-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **LUCIANO GONZALES SILVA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 182,64 m², ubicada en la av. Agropecuaria, manzana A-1, lote 01 en el distrito de Villa El Salvador, 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 Estatales¹ (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 "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 26 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 32016-2019), **LUCIANO GONZALES SILVA** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, a fin de realizar el saneamiento físico legal de dicho predio (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Sunarp el 01 de abril de 2019 (folios 02 y 03); **b)** plano de ubicación y localización de "el predio", Lámina UL-01, suscrito por arquitecto colegiado (folio 04); **c)** plano perimétrico de "el predio", Lámina P-1, suscrito por arquitecto colegiado (folio 05); y, **d)** memoria descriptiva de "el predio", suscrito por arquitecto colegiado (folios 06 al 07).

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el 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° 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 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 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", 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.° 01166-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2019 (folios 09 y 10), en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** contrastada la Base de Trámite de la SBN con la Base Gráfica de Incorporaciones, Playas y Portafolio, se observa que el área de 138,94 m² (76,07 % de "el predio") se superpone con el Expediente en trámite n.° 0439-2017/SBNSDAPE, mientras que el área de 155,92 m² (85,37 % de "el predio") se superpone con el Expediente en trámite n.° 0525-2017/SBNSDAPE, ambos expedientes referidos al procedimiento de primera inscripción de dominio, quedando un área de 26,72 m² (14,63 % de "el predio") libre de superposición con expedientes; **ii)** de la revisión de la Base Gráfica de Sunarp con que cuenta esta Superintendencia; así como su portal web⁴, se observa que "el predio" en evaluación no se encuentra superpuesto con predios inscritos; **iii)** según la visualización en las imágenes del aplicativo Google Earth (imágenes del 30 de marzo de 2018) se observa la existencia de posibles edificaciones dentro del predio en evaluación, lo que indicaría que tiene ocupación; **iv)** de la revisión del Plano de Zonificación de Lima Metropolitana n.° 1 – Villa El Salvador Área de Tratamiento Normativo I, de mayo de 2006, elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación (IMP) en el marco del reajuste integral de la zonificación de los usos de suelo de Lima Metropolitana, Ordenanza n.° 620-MML, se observa que el predio en evaluación se encuentra dentro de la Zona Agropecuaria (ZAP).

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, "el predio" se superpone parcialmente con los expedientes en trámite n.°s 0439-2017/SBNSDAPE (138,94 m²) y 0525-2017/SBNSDAPE (155,92 m²) de primera inscripción de dominio (76,07 % y 85,37 % de "el predio", respectivamente), los cuales se encuentran en trámite, quedando un área sin inscripción registral a favor del Estado de 26,72 m² (14,63 % de "el predio");

⁴ Portal web: <http://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/>





RESOLUCIÓN N° 1061-2019/SBN-DGPE-SDAPE

la cual no recae sobre los expedientes precitados, debiéndose precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio de esta última se inicia de **oficio** y no a solicitud de parte, por lo que corresponde que se declare improcedente lo requerido por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, sin perjuicio de lo indicado, esta Subdirección evaluará incorporar el área libre de inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas del área operativa, responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

10. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron posibles ocupaciones dentro de "el predio" corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a 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 n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2015-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2019 (folios 11 al 13).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LUCIANO GONZALES SILVA**, 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 SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES