



## **RESOLUCIÓN N° 1066-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1211-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **RAFAEL TITO FLORES** mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 3 518,40 m<sup>2</sup>, ubicada 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 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 "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.° 32013-2019), **RAFAEL TITO FLORES** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral de "el predio", con publicidad n.° 2052023, expedido por Sunarp el 26 de abril de 2019 (folios 02 y 03); **b)** plano de ubicación y localización de "el predio", en Datum WGS-84, lámina UL-01, de diciembre de 2018, suscrito por arquitecto colegiado (folio 04); **c)** plano perimétrico de "el predio", en Datum WGS-84, lámina P-1, de diciembre de 2018, suscrito por arquitecto colegiado (folio 05); y, **d)** memoria descriptiva de "el predio", de diciembre de 2018, suscrito por arquitecto colegiado (folios 06 y 07).

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

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 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.



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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 1194-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2019 (folios 09 y 10), en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** de la revisión del aplicativo JMAP y la base gráfica de solicitudes se advierte que "el predio" se superpone en total 98.75% respecto a las S.I n.°s 20807-2019 y 22288-2019, las cuales corresponden al procedimiento de primera inscripción de dominio a través del Expediente n.° 439-2017/SBNSDAPE que se encuentra en trámite; **ii)** además, "el predio" se superpone en 97.31% sobre la S.I n.° 17898-2017, respecto al procedimiento de primera inscripción de dominio que se sigue a través del Expediente n.° 530-2017/SBNSDAPE, cuyo estado es en trámite y, **iii)** de la revisión de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth Pro, de abril de 2018, aplicativo que es utilizado de manera referencial, se visualiza que se encuentra ocupado parcialmente por edificaciones y el resto de área ocupado por vehículos pesados.

8. Que, de lo expuesto, se advierte que "el predio" forma parte de áreas de mayor extensión cuya inscripción de dominio se viene tramitando en los Expedientes n.°s 439 y 530-2017/SBNSDAPE, los cuales se encuentran en trámite, motivo por el cual, debe declararse improcedente la solicitud presentada; sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener presente que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado", debiendo disponerse su archivo una vez consentida la presente resolución.

9. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron posibles ocupaciones de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21° y 46° de "el ROF de la SBN".

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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1066-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2030-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2019 (folios 11 al 13).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **RAFAEL TITO FLORES**, 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