



RESOLUCIÓN N° 1171-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1105-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CLARIBEL TARRILLO ESPINOZA** y **MIGUEL COTRINA CIEZA**, mediante el cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un área de 968, 42 m², ubicada como parte de la parcela n.° 008950 del Fundo "San Juan 1^{ro}" en el distrito de Carabayllo, 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 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 "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 9 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 29717-2019), **CLARIBEL TARRILLO ESPINOZA** y **MIGUEL COTRINA CIEZA** (en adelante "los administrados") solicitaron la primera inscripción de dominio de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la memoria descriptiva de julio de 2018 (folios 2 y 3); **b)** copia simple del plano de ubicación-localización, lámina U-1 de julio 2018 (folio 4); **c)** copia simple del plano perimétrico-ubicación, lámina P-1 de julio 2018 (folio 5); y, **d)** copia simple del Oficio n.° 06741-2017/SBN-DNR-SDRC del 28 de agosto de 2019 que contiene adjunto el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01105-2019, emitida por esta Superintendencia el 23 de agosto de 2019 (folios 9 y 10).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° de el "TUO de la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", la primera

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



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 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").

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 "los administrados", 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.° 01033-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2019 (folios 11 al 13), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" se encontraría sin inscripción registral según información gráfica registral de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos - Sunarp; **ii)** según el catastro rural de Minagri (Sicar), "el predio" forma parte del predio rural con Unidad Catastral n.° 008950. Asimismo, no hay presencia de terrenos comunales; **iii)** según plano de zonificación general de Lima Metropolitana de 2010 (aprobado con Ordenanza n.° 369-MML del 3/3/2002) "el predio" se encontraría sobre Zona de Reglamentación Especial (ZRE) que, de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones y el D.S. 004-2011-VIVIENDA se trata de áreas urbanas y de expansión urbana, con o sin construcción, que poseen características particulares de orden físico, ambiental, social o económico, que pueden ser desarrolladas urbanísticamente mediante Planes Específicos para mantener o mejorar su proceso de desarrollo urbano; y, **iv)** según las imágenes satelitales de Google Earth y Street View se observa que "el predio" se encontraría ocupada por edificaciones precarias al centro.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente "el predio", se encuentra sin inscripción registral; por lo que, conforme a lo señalado en el quinto considerando de la presente resolución, la SBN es competente para iniciar de oficio su primera inscripción de dominio a favor del Estado; no obstante, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un **procedimiento de oficio** y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse su archivo una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará su incorporación al patrimonio del Estado, 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.

9. Que, por otro lado, toda vez que se ha determinado que "el predio" se encontraría ocupado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1171-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2123-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019 (folios 14 y 15).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CLARIBEL TARRILLO ESPINOZA** y **MIGUEL COTRINA CIEZA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES