



RESOLUCIÓN N° 1186-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1246-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JUAN MARINO COCHACHIN FELIX**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 5 731,38 m², ubicado en el Fundo "La Isleta Cachaza" en el distrito de Puente Piedra, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "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 recepcionado el 11 de octubre de 2019 (S.I. n.º 33444-2019) **JUAN MARINO COCHACHIN FELIX** (en adelante "el administrado"), solicita la primera inscripción de dominio de "el predio" el cual según indica tendría posesión desde el año 1990 (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** plano de setiembre de 2019 Lamina PU-01 (folio 02); **b)** memoria descriptiva de octubre de 2019 (folios 03 y 04); **c)** plano de ubicación y localización de octubre de 2019, Lamina PU-01 (folio 05); **d)** plano perimétrico de octubre de 2019, Lamina PP-01(folio 06); y, **e)** Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01274-2019/SBN-DNR-SDRC, otorgada por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 12).

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

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN de fecha 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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, 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.º 01222-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019 (folios 13 y 14), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) se ingresó los datos técnicos contenidos en los planos de ubicación y perimétricos presentados en PSAD56 y WGS84, advirtiéndose que se grafican dos áreas de 5 731,38 m² y 5 762.66 m², existiendo entre ambas una variación debido a la conversión de sistema, sin embargo, para la presente evaluación se tomó como referencia al área de 5731,38 m²; ii) revisada la base gráfica de SUNARP se verifica que "el predio" se encuentra sin inscripción registral; y, iii) revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de marzo de 2019, se visualiza que "el predio" se encontraría ocupado en su totalidad.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, "el predio" en evaluación 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.

9. Que, por otro lado, toda vez que "el administrado" manifestó que viene ocupando "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de 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" respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2106-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de octubre de 2019 (folios 15 y 17).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1186-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JUAN MARINO COCHACHIN FELIX**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO. - **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública 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