



RESOLUCIÓN N° 1274-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1323-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **URBANO CANALES GUILLÉN**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 50 458,09 m², ubicado en el distrito de Punta Hermosa, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (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 los escritos presentados el 17 de octubre (S.I. n.° 34090-2019, folio 1) y el 18 de octubre (S.I. n.° 34204-2019, folio 44), ambos de 2019, **URBANO CANALES GUILLÉN** (en adelante "el administrado") solicita la primera inscripción de dominio del predio de 5,0583 ha, ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, respecto del cual señala ser propietario (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del plano de ubicación U-01 de noviembre de 2014 (folio 4); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01280-2019 del 27 de setiembre de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, respecto al 50 458,09 m² (folio 6); **c)** copia simple del plano perimétrico P-01 de

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

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

³ Aprobado con Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



noviembre de 2014, respecto a un área de 5,0458 ha (folio 8); y, **d**) copia simple de la memoria descriptiva de noviembre de 2014 (folio 10).

4. Que, es necesario precisar que esta Subdirección realiza el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, más no de predios de propiedad de particulares ni de Comunidades Campesinas y Nativas, por lo cual, corresponde tramitar el presente pedido como uno de primera inscripción de dominio a favor del Estado de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.° 27444")⁴.

5. 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 la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN de fecha 04 de mayo de 2013.

6. 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 "Directiva n.° 002-2016/SBN").

7. 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.

8. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el administrado", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de los cual se emitió el Informe Preliminar n.° 1265-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019 (folios 47 y 48), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **a**) se realizó la evaluación del polígono generado en base al cuadro de coordenadas del plano de ubicación U-01, sin embargo, al no haberse consignado el sistema de coordenadas ni en el plano perimétrico ni en la memoria descriptiva, se tomó en cuenta lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01280-2019, siendo esta el Datum PSAD56 – Zona 18S; **b**) "el administrado" indicó en su solicitud que el área materia de evaluación es de 5,0583 hectáreas, sin embargo, al ingresarse las coordenadas del cuadro de datos técnicos del plano

⁴ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.° 004-2019-JUS

"Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos".





RESOLUCIÓN N° 1274-2019/SBN-DGPE-SDAPE

perimétrico se obtuvo un polígono de 50 458,09 m² ("el predio"), el cual se tomó como referencia para la presente evaluación; **c)** efectuada la consulta en la base gráfica con la que cuenta esta SBN, se determinó que "el predio" se encuentra sobre un ámbito donde no se tiene información de registro CUS y/o SINABIP, por lo que no se superpone con propiedad estatal; y, **c)** insertado el polígono a través del visor de SUNARP, "el predio" se encuentra superpuesto sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 49072445 del Registro de Predios de Lima (folio 49) de propiedad de terceros, asimismo, la partida en mención se superpone sobre un predio de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 11069102 del Registro de Predios de Lima de propiedad de la Comunidad Campesina de Cucuya (folio 50).

9. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, "el predio" se superpone sobre propiedad de terceros y sobre un predio de mayor extensión de propiedad de la Comunidad Campesina Cucuya, motivo por el cual, no amerita iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, correspondiendo declarar improcedente el pedido de "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

10. Que, sin perjuicio de lo descrito en el considerando precedente, es importante señalar que la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley", establece que el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva N.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2235-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019 (folios 51 y 52).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **URBANO CANALES GUILLÉN**, 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 REÁTEGU SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES