



RESOLUCIÓN N° 1280-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1409-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **TOMAS VÍCTOR MONTELLANOS REYES**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 908,46 m², ubicada en la av. Manuel del Valle km. 3.95 en el distrito de Pachacamac, 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, "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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 13 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36681-2019, folios 01 al 06), **TOMAS VÍCTOR MONTELLANOS REYES** (en adelante, "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio". Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 07 de noviembre de 2019 (Publicidad n.° 7239317) por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima (folios 02 y 03); **b)** memoria descriptiva de "el predio" de agosto de 2019, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 04); **c)** plano de ubicación y localización de "el predio", Lámina n.° U-01, en coordenadas UTM – Datum WGS84 de agosto de 2019, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 05); y, **d)** plano perimétrico de "el predio", Lámina n.° P-01, en coordenadas UTM – Datum WGS84 de agosto de 2019, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 06).

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 mismo que 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.° 01354-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2019 (folios 07 al 10), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única – SBN, la Base Alfanumérica del aplicativo Sinabip y corroborada con el Reporte de Búsqueda Catastral n.° 00064-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se verifica que "el predio" no se superpone con ningún expediente en trámite; ni con predio estatal registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – Sinabip; **ii)** revisada la Base Gráfica Registral de Sunarp, a la cual se accede mediante el visor de mapas de la Sunarp, se ha determinado que no existe superposición con "el predio" con área inscrita; y, **iii)** revisado el aplicativo Google Earth Pro (imágenes del 28 de diciembre de 2018), se verifica que "el predio" se encontraría en zona con características urbanas y ocupada por edificaciones.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, "el predio" se encontraría sin inscripción registral 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; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponerse su archivo una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área sin inscripción registral 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 advirtieron ocupaciones dentro de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° del "ROF de la SBN" respectivamente, una vez consentida la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1280-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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.° 2277-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2019 (folios 11 al 13).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **TOMAS VÍCTOR MONTELLANOS REYES**, mediante el cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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