



## **RESOLUCIÓN N° 1286-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1330-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **LEONCIO TEODULIO OBESO MORENO**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 495 374,35 m<sup>2</sup> ubicada en la Quebrada Manchay, Zona 5, 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 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 "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 estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Oficio n.° 009-CD/AVUSQ-2019 presentado el 18 de octubre de 2019 (S.I. n.° 34174-2019), **LEONCIO TEODULIO OBESO MORENO** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del área de 483 426,505 m<sup>2</sup> ubicada en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva del área de 483 426,505 m<sup>2</sup> (folios 04 al 06); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01314-2019 del 07 de octubre de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, respecto del área de 495 374,38 m<sup>2</sup> (folio 08); **c)** plano perimétrico y localización PP-1 de fecha abril de 2019, respecto del área de 483 426,505 m<sup>2</sup> (folio 09); y, **d)** plano de ubicación P-U, de fecha abril de 2019 (folio 10).

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 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.



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 la Resolución del Superintendente Nacional de los 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 "Directiva n.° 002-2016/SBN").

6. Que, asimismo, el 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 procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el administrado", resultado de lo cual se generó un polígono de 495 374,35 m<sup>2</sup> al ingresar las coordenadas de la memoria descriptiva y planos perimétrico – localización y ubicación remitidos, el cual difiere del área indicada en la documentación técnica remitida (área de 483 426 505 m<sup>2</sup>).

8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 495 374,35 m<sup>2</sup> ("el predio"), 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.° 01266-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019 (folios 11 y 12), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) según el visor JMAP (SINABIP) y el Geo Catastro (SBN) "el predio" no se superpone con predios estatales; ii) revisadas la Base Gráfica de la SUNARP y la plataforma virtual SICAR del Ministerio de Agricultura y Riego se verifica que "el predio" se superpone totalmente con área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral n.° 11056781 del Registro de Predios de Lima a favor de la Comunidad Campesina de Collanac; y, iii) revisado el aplicativo Google Earth Pro (imágenes del 28 de diciembre de 2018) "el predio" se encuentra en zona con pendiente leve a moderada, además, se puede observar parte de "el predio" está ocupado por edificaciones y vías, mientras que la parte restante se encuentra desocupada.

9. Que, de acuerdo a lo expuesto, "el predio" se superpone totalmente con la Comunidad Campesina Collanac inscrita en la Partida Registral n.° 11056781 del Registro de Predios de Lima, razón por la cual no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "el administrado", por tanto, corresponde 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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1286-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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", "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.° 2255-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (folios 13 y 14).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LEONCIO TEODULIO OBESO MORENO**, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES