



RESOLUCIÓN N° 1342-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1294-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **SABINA CANALES GUILLÉN**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 50 328,11 m², ubicado en el lote 2, parcela A-5 del Sector Pampa Pacta, 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 n.° 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 "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 escritos recepcionados el 17 de octubre (S.I. n.° 34138-2019, folio 1) y 18 de octubre de 2019 (S.I. n.° 34232-2019, folio 33), **SABINA CANALES GUILLÉN** (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado. Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Memoria Descriptiva de noviembre de 2014, suscrito por profesional colegiado (folio 2); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01258-2019 del 25 de setiembre de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, en atención a la S.I. n.° 30737-2019 (folio 5); y, **c)** copia simple del Plano de Ubicación, lámina U-01, de octubre de 2014, suscrito por profesional colegiado (folio 7).

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

² Aprobado por 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 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 "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, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar n.° 1290-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2019 (folios 34 al 37), en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** al no haberse consignado el sistema de coordenadas en la documentación técnica remitida por "la administrada", se tomó en cuenta lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01258-2019, siendo esta el Datum PSAD56-Zona 18S; **ii)** revisada la base gráfica de la SUNARP se advierte que "el predio" se superpone en su totalidad con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 49059060 del Registro de Predios de Lima (anotado con CUS n.° 26701) y con el predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Cucuya en la Partida Registral n.° 11069102 del Registro de Predios de Lima, asimismo, "el predio" se superpone parcialmente con los predios de propiedad de terceros inscritos en las Partida n.°s 46481135 y 49072445 del Registro de Predios de Lima, siendo que la última partida se encuentra cerrada al haberse subdividido en dos lotes; y, **iii)** revisado el aplicativo Google Earth del 14 de abril de 2019, se observa que "el predio" se encontraría lotizado y con cercos, además con algunas construcciones.

8. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio" cuenta con inscripción registral; por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada"; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

9. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda de acuerdo a sus atribuciones de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la Directiva", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1342-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Técnico Legal n.° 2329-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (folios 39 al 41).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SABINA CANALES GUILLÉN**, 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 proceda 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

