

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0810-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 756-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **SEGUNDO ORLANDO AGUILERA AGUIRRE**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 11 002,15 m<sup>2</sup>, ubicado en faja marginal del río Chillón y a la izquierda de la prolongación de la carretera Canta Callao Km. 22, en el distrito de Carabaylo, 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 Estatales<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (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 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (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 escrito presentado el 16 de julio del 2020 (S.I. n.º 10051-2020) (folio 01 y 02), **SEGUNDO ORLANDO AGUILERA AGUIRRE** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 11 002,15 m<sup>2</sup>, con la finalidad que posteriormente se le otorgue un acto de administración a su favor, para su forestación y apoyo a la defensa ribereña pues según señala estaría en posesión del mismo por más de 20 años. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 03); **b)** certificado de búsqueda catastral, emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el 15 de junio del 2020 (folios del 4 al 6); **c)** plano de ubicación y localización, lámina U-1 de marzo del 2020 (folio 7); **d)** plano perimétrico, lámina P-1 de marzo del 2020 (folio 8), y; **e)** la memoria descriptiva del plano perimétrico (folio 9).

4.- Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º 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 del 03 de mayo de 2013.

5.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º 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 “Directiva n.º 002-2016/SBN”).

6.- Que, asimismo, el numeral 1 del artículo 18º 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 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 lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 02339-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio del 2020 (folios del 10 al 12), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** de acuerdo a las coordenadas UTM contenidas en las documentación técnica adjunta, se determinó que el área solicitada tiene una extensión de 11 002,15 m<sup>2</sup> (“el predio”), la que se ha tomado como referencia para la presente evaluación; **ii)** revisado la base única de predios del Estado y la base gráfica referencial de SUNARP, “el predio” recae totalmente sobre área no inscrita ; y **iii)** revisado el geoportal web a modo de visor-consulta del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos - ANA, se observa que “el predio” recae sobre los límites de la faja marginal del río Chillón, según la R.A. n.º 1136-2011-ANA-ALA-CHRLP del 12 de noviembre de 2011.

8.- Que, de lo señalado en el considerando precedente, “el predio” no se encuentra inscrito; sin embargo, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar a “el predio” al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.

9.- Que, por otra parte, toda vez que “el administrado” manifiesta que viene poseyendo “el predio” desde hace más de 20 años, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21º y 46º de “el ROF de la SBN” respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.º 002-2016/SBN”, la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero del 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 929-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de octubre de 2020 (folios 13 y 14).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SEGUNDO ORLANDO AGUILERA AGUIRRE**, mediante la 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 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -**

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con 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.