

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0977-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 128-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ALBERTO DINO FUNG OLORTEGUI** y **JUANA MARGARITA PINTO LEON**, mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 898,62 m<sup>2</sup>, ubicada a 190,00 metros de la intersección Av. Los Ferroles con la Av. Prolongación Centenario, distrito y provincia constitucional del Callao 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.º 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 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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
- 3.- Que, mediante escrito presentado el 31 de diciembre de 2019 [(S.I. n.º 41530-2019) folios 01 al 17], **ALBERTO DINO FUNG OLORTEGUI** y **JUANA MARGARITA PINTO LEON** (en adelante “los administrados”), solicitaron la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio” (folios 01). Para tal efecto presentaron, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia de la partida n.º 70357704 del Registro de Predios de Callao (folios 02 al 04); **b)** copia de la partida n.º 70549276 del Registro de Predios de Callao (folios 05 al 08); **c)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01032-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro del 02 de agosto de 2019, en atención a la S.I. n.º 25196-2019 (folio 09); **d)** memoria descriptiva de noviembre de 2019 (folio 10); **e)** copia del Certificado de Zonificación y Vías n.º 071-2019-MPC-GGDU-GPU del 10 de mayo de 2019 (folio 16); **f)** plano localización de zonificación y corte de vía, Láminas ZV-01 y ZV-02, de mayo de 2019 (folios 16 al 17); y, **g)** plano perimétrico – catastral, Lámina P02, de noviembre de 2019 (folio 17).
- 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 Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 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”).

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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “los administrados”, 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.° 00069-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020 (folios 18 al 22), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisado la Base Gráfica Única SBN, el aplicativo JMAP y la Base alfanumérica del aplicativo SINABIP, se determinó que “el predio” en consulta no se superpone con predios inscritos mediante número de CUS; **ii)** revisado el Geovisor de Catastro de la SBN, en el cual se realizó el reporte de Búsqueda Catastral n.° 00033-2020/SBN-DGPE-SDAPE se observó que el predio en consulta no se encontraría superpuesto con algún predio estatal; **iii)** revisada la Base Gráfica de la SUNARP se verificó que parte de “el predio” solicitado se superpone en 61,37 m<sup>2</sup> (6,82 %) con la partida n.° 70228906 del Registro de Predios de Callao, de propiedad de terceros; mientras que el área restante de 837,25 m<sup>2</sup> (93,18 %) no presenta antecedentes registrales; **iv)** consultada la Base Gráfica de solicitudes de ingreso que obra en esta Superintendencia respecto al aplicativo JAMP, se observa que el predio en consulta se superpone totalmente con el proceso judicial con legajo n.° 328-2018; **v)** consultado el Geovisor de la Base Temática del SINABIP se observa que “el predio” se intersecta con Línea de Alta Marea (LAM), la cual divide en un área superpuesta con Zona de Playa de 589,83 m<sup>2</sup> (65.64 %) y el área restante de 308,78 m<sup>2</sup> (34,86 %) se encuentra debajo de la LAM; y, **vi)** según el aplicativo Google Earth vigente al 05 de marzo de 2019, se visualiza que “el predio” se encontraría sobre ocupaciones.

8.- Que, se advierte que el área de 61,37 m<sup>2</sup> (6,82%) de “el predio” cuenta con inscripción registral en la partida n.° 70228906 del Registro de Predios, a favor de terceros respecto del cual esta SBN no tiene competencias para realizar actos de administración o incorporación.

9.- Que, respecto el área de 837,25 m<sup>2</sup> (93,18 %) de “el predio” no cuenta con inscripción registral, se debe indicar que conforme a lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “los administrados”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar la parte de “el predio” que no cuenta con expediente de primera inscripción de dominio en trámite 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 las incorporaciones de predios estatales.

10.- Que, toda vez que, de acuerdo a las imágenes del Google Earth, se han identificado ocupación dentro de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46° y 21° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 065-2020/SBN-GG del 30 de octubre de 2020 y el Informe Técnico Legal n.° 1138-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de noviembre de 2020 (folios 23 al 25).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ALBERTO DINO FUNG OLORTEGUI** y **JUANA MARGARITA PINTO LEON**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública 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.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el 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.