

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1082-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de diciembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 919-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **HIPÓLITO EDILBERTO SÁENZ HIDALGO**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 82 has 9 776m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Comas, 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, “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 19 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 37257-2019), HIPÓLITO EDILBERTO SÁENZ HIDALGO (en adelante “el administrado”), quien indica ser representante de la Asociación de Moradores Pasamayo de Ancón, solicitó que se realice la primera inscripción de dominio a favor del Estado Representado por la SBN de un área de 82 has 9 776m<sup>2</sup>, de acuerdo a la documentación técnica remitida (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Copia de partida de inscripción de la asociación Moradores Pasamayo de Ancón en la Zona Registral n.° IX -Sede Lima (folio 2 y 3) ; b) copia literal de la partida n.° 12912910 del Registro de Predios de Lima (folio 4 hasta el 6); c) copia literal de la partida n.° 42647683 del Registro de Predios de Lima (folio 7); d) copia literal de la partida n.° 13706685 del Registro de Predios de Lima (folio 8); e) copia literal de la partida n.° 13706686 del Registro de Predios de Lima (folio 9 al 12); f) copia literal de la partida n.° 13706687 del Registro de Predios de Lima (folio 13 al 16); g) copia literal de la partida n.° 13706687 del Registro de Predios de Lima (folio 13 al 16); h) copia literal de la partida n.° 13939342 del Registro de Predios de Lima (folio 17 ); i) copia de plano de ubicación y localización, lámina P-U de fecha agosto de 2019, respecto a un área de 82 has. 9776.66m<sup>2</sup> (folio 18), j) copia de plano de perimétrico, lámina P-01 de fecha agosto de 2019, respecto a un área de 82 has. 9776.66m<sup>2</sup> (folio 19).

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”).

6.- Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, establece que *“las 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 “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.° 01460-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2019 (folios 20), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** que, efectuada la consulta con la base gráfica Única SBN, de predios del Estado con CUS(código único SINABIP) asignados, correspondiente al distrito de Ancón, se observa que el Polígono (área) en consulta se superpone parcialmente con el CUS n. 57371 correspondiente a la partida n.° 12912910 del Registro de Predios de Lima; con el CUS n.° 25615 correspondiente a la partida n.° 42580619 del Registro de Predios de Lima; con el CUS n.° 26225 correspondiente a la partida n.° 42580619 del Registro de Predios de Lima; CUS n.° 100439 correspondiente a la partida n.° 13706685 del Registro de Predios de Lima; CUS n.° 100443 (cancelado) correspondiente a la partida n.° 13706687 del Registro de Predios de Lima; **ii)** haciendo la revisión del aplicativo SINABIP sobre los números CUS mencionados, se indica que corresponden a predios del Estado a excepción del CUS 100443, que figura como cancelado por haber sido adjudicado a la Asociación Parque Industrial de Ancón; **iii)** de acuerdo a la base gráfica del distrito de Ancón existiría un área 37 522.72 m<sup>2</sup> (4.51%) aparentemente libre de inscripción; **iv)** del reporte de Búsqueda Catastral n.° 00147-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte que éste indica al CUS n.° 33543, en lugar del CUS n.° 25615, como se indica la base Única de Predios Con CUS asignados, esto es debido a la duplicidad de Registral existente; **v)** de la revisión de la imagen satelital de Google Earth de 18/11/2018, se observa que, hasta la fecha el terreno se encuentra en su mayor extensión desocupado.

**8.-** Que, de acuerdo a la evaluación realizada en el Informe Preliminar n.º 01460-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2019 , “el predio” se encuentra graficado de la siguiente manera: **a)** el 4.51% se encuentra sin inscripción registral; **b)** el 95.49 % que se superpone parcialmente con las partida n.º 12912910 con CUS n. 57371; partida n.º 42580619 con CUS n.º 25615; partida n.º 42580619 con CUS n.º 26225; partida n.º13706685 con CUS n.º100439; partida 13706687 con CUS n.º 100443(cancelado);

**9.-** Que, teniendo en cuenta la evaluación técnica realizada se debe indicar que respecto al 4.51% (un área de 37 522.72 m<sup>2</sup>) que se superpone con “el predio” se encuentra sin inscripción registral, respecto del cual se debe precisar 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, esta Superintendencia evaluará incorporar la parte de “el predio” que se encuentra 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.

**10.-** Que, respecto al 95.49 % correspondiente a “el predio” se debe indicar que se encuentra graficado de la siguiente manera: **a)** un área de 170.52m<sup>2</sup> (0.02%) con la partida n.º 12912910 con CUS n. 57371 cuyo titular registral es el Estado Peruano y está afectado en uso a favor del Poder Judicial en mérito a la Resolución n.º 941-2014/SBN-DGPE-SDAPE; **b)** un área de 314 034.02 m<sup>2</sup> (37.85%) se superpone con la partida n.º 42580619 con CUS n.º 25615 cuyo titular registral es el Estado Peruano y se encuentra comprendida dentro de la Zona Reservada de Ancón; **c)** un área de 19 550.88m<sup>2</sup> (2.36%) se superpone con la partida n.º 13706685 con CUS n.º 100439 inscrita a favor del Estado Peruano; **d)** un área de 399 912.61 m<sup>2</sup> (48.20%) se superpone con la partida n.º 42647683 con CUS n.º 26225 inscrita a favor del Estado Peruano; en consecuencia, se ha determinado que las áreas mencionadas se encuentran inscritas a favor del Estado motivo por el cual no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción de “el predio” a favor del Estado, debiéndose declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

**11.-** Que, respecto al 7.06% (58 585.91 m<sup>2</sup>) correspondiente a “el predio” se ha determinado que se superpone con la partida n.º 13706687 inscrita a favor de la Asociación Parque Industrial de Ancón, motivo por el cual no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción de “el predio” a favor del Estado, debiéndose declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

**12.-** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme 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 de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG de fecha 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1249-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de diciembre de 2020(folio 20).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **HIPÓLITO EDILBERTO SÁENZ HIDALGO** 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 publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[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.