

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0020-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1031-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **EUSTAQUIO GUILLEN CHILE**, representado por Jessica Verónica Guillen Letona, y **NATIVIDAD LETONA ESPINOZA DE GUILLEN**, mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 1 720,03 m², ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 13407759 del Registro de Predios 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^[1] (en adelante, “TUO de la Ley”), su reglamento^[2] 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^[3] (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 26 de octubre de 2020 [(S.I. n.° 17862-2020) folios 01 al 10], **EUSTAQUIO GUILLEN CHILE**, representado por Jessica Verónica Guillen Letona y **NATIVIDAD LETONA ESPINOZA DE GUILLEN** (en adelante “los administrados”), solicitaron la primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 1 601,64 m², ubicada distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima. Para tal efecto, se tiene presente los documentos contenidos en la S.I. n.° 39482-2017 (folios 20 al 38), el cual contiene, entre otros, lo siguiente: **a)** copia certificada del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01070-2016 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2016, en atención del S.I. n.° 34505-2016, expedido por notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda, el 28 de diciembre de 2016 (folio 23); **b)** plano de ubicación-localización, lámina U-01, de octubre de 2016, visado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, el 05 de febrero de 2016 (folio 24); **c)** memoria descriptiva de octubre de 2016 (folio 24); **d)** copia certificada del Certificado de Zonificación y Vías n.° 1619-2016-MML-GDU-SPHU emitido por la Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima del 19 de diciembre de 2016, expedido por notario de Lima Jorge Luis Lora Castañeda, el 18 de abril de 2017 (folios 25 al 27); **e)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 5824089, emitido por la Oficina Registral de Lima el 22 de noviembre de 2016 (folios 27 y 28); **f)** Constancia de Posesión n.° 1671-2010-SGPUCOPHU-GDU-MVT del 20 de abril de 2010 emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano Catastro de la

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 164R774360

Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (folio 29); y, **g)** plano perimétrico, lámina P-01, de octubre de 2016, visado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, el 05 de febrero de 2016 (folio 38).

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 *“[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.° 03170-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2020 (folios 11 al 19), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el administrado solicita un área de 1 601,64 m², y al no tener cuadro de datos técnicos que lo sustenten, se consideró para la presente evaluación el área grafica de 1 720,03 m² (“el predio”) que se obtiene de los datos técnicos presentados anteriormente mediante la S.I. n.° 39482-2017; **ii)** la revisión de la información técnica presentada por “los administrados” contrastada con la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia, se pudo observar que “el predio” forma parte del predio de mayor extensión el cual consta inscrito en la partida n.° 13407759 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado, con CUS n.° 90611; **iii)** sobre el 88,19% de “el predio” (que corresponde a un área de 1 516, 87 m²) se superpone gráficamente con la S.I. n.° 01890-2020 en trámite, sobre venta directa; **iv)** sobre el 5,92% de “el predio” (que corresponde a un área de 101,87 m²) se superpone con un predio de mayor extensión que se encuentra con proceso judicial bajo el legajo n.° 012-2017; **v)** según el aplicativo Google Earth vigente al 31 de octubre de 2019, se visualiza que el 100% de “el predio” recae sobre ocupaciones.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 13407759 del Registro de Predios de Lima. En tal sentido, no corresponde iniciar acciones de oficio para iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, en la medida que ya se encuentra inscrito, motivo por el cual se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “los administrados” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9. 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.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0020-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de enero de 2021 (folios 45 al 47).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **EUSTAQUIO GUILLEN CHILE** , representado por Jessica Verónica Guillen Letona, y **NATIVIDAD LETONA ESPINOZA DE GUILLEN** , 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 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.