

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0285-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 223-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ELEODORO SOLANO PASACHE**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 5 187,87 m², ubicada en el Sector La Huaca, en el distrito de Lurín, 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^[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 25 de febrero de 2020 (S.I. n.° 04820-2021) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, **ELEODORO SOLANO PASACHE** (en adelante “el administrado”), solicitó que se realice la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto a un área de 6 468,00 m², ubicada en el Sector La Huaca, en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, respecto a la cual manifiesta tener posesión (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva sin firma por ingeniero o arquitecto colegiado (folio 2); **b)** plano perimétrico y ubicación n.° PL-01 de fecha febrero de 2020 sin firma por ingeniero o arquitecto colegiado (folio 2); y, **c)** copia de la partida n.° 11023665 del Registro de Predios de Arequipa (folios 4 al 34).
4. Que, es necesario precisar que esta Subdirección realiza el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, más no de predios de propiedad de particulares ni de Comunidades Campesinas y Nativas, por lo cual, corresponde tramitar el presente pedido como uno de primera inscripción de dominio a favor del Estado de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”)^[4].
5. 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.

6. 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”).

7. 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.

8. 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.° 00518-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2021 (folios 35 al 37), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** digitalizadas las coordenadas según el cuadro de datos técnicos en Datum WGS 84 Zona 18 Sur descritos en el plano perimétrico y la memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 5 187,87 m² (“el predio”), la cual discrepa en 1 280,13 m² con el área solicitada, por lo que el área digitalizada se tomó como referencia para realizar la presente evaluación; **ii)** del análisis con la Base Única de predios del Estado y la base gráfica referencial de SUNARP, se observó que “el predio” no se encuentra inscrito; **iii)** revisada la base gráfica del GEOCATMIN, en la pestaña Áreas Restringidas se visualizó que “el predio” estaría sobre Zona Urbana, nombre: Lima Metropolitana; **iv)** revisada la base gráfica del MTC se advirtió que “el predio” se ubica colindante a vía AP030, por lo cual podría haber superposición con el derecho vial; **v)** revisada la base gráfica del IMP se advirtió que “el predio” se encuentra en Zona de Densidad Media (RDM) de acuerdo a la Ordenanza n.° 1117-MML; y, **vi)** de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 26 de octubre de 2019, “el predio” se encontraría ocupado en un 85%.

9. Que, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el Informe Preliminar n.° 00518-2021/SBN-DGPE-SDAPE “el predio” se encuentra sin inscripción registral, el procedimiento de primera inscripción de dominio resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar “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 las incorporaciones de predios estatales.

10. Que, por otro lado, se observa que en el punto 2.1 del numeral 2 del Informe Técnico Legal n.° 0336-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2021 (folios 39 y 40) se consignó por error lo siguiente: “(...) DISTRITO: LIMA (...)”, siendo lo correcto: “(...) DISTRITO: LURÍN (...)”.

11. Que, el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”), establece que los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; asimismo, dispone que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original.

12. Que, en tal sentido, corresponde rectificar el error material incurrido en el punto 2.1 del numeral 2 del Informe Técnico Legal n.° 0336-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2021, lo cual no altera lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión que se emite.

13. Que, adicionalmente, toda vez que “el administrado” manifiesta estar en posesión de “el predio”, 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 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0336-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2021 (folios 39 y 40).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ELEODORO SOLANO PASACHE** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- Rectificar el error material contenido en el punto 2.1 del numeral 2 del Informe Técnico Legal n.º 0336-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2021, en los términos siguientes:

Donde dice:

“(…) DISTRITO: LIMA (…)”

Debe decir:

“(…) DISTRITO: LURÍN (…)”

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- 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.

[4] TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.º 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(…)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.