

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0286-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n° 189-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **LUIS CORONADO MENESES y CARLOS AQUILES PALOMINO BAUTISTA**, mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 34 140,08 m<sup>2</sup>, ubicado en la parte posterior del Asentamiento Humano Juan Velasco Alvarado, del distrito de Ate, 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 15 de febrero de 2021 [(S.I. n° 03978-2021) fojas 01], **LUIS CORONADO MENESES y CARLOS AQUILES PALOMINO BAUTISTA**, (en adelante “los administrados”), solicitan la primera inscripción de dominio respecto de 34 406,58 m<sup>2</sup>, ubicado en la parte posterior del Asentamiento Humano Juan Velasco Alvarado, del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, para su posterior adjudicación en venta directa y/o subasta pública. Para tal efecto presentaron, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la memoria descriptiva de octubre de 2020 (fojas 02); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral - Publicidad n° 3588636 expedido el 11 de noviembre del 2020, por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX-Sede Lima ( fojas 3); **c)** plano de ubicación y localización lámina U-01 de octubre de 2020 fojas (folio 4); **d)** plano perimétrico lámina PP-01, de octubre de 2020 fojas (folio 4).
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 “[/]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° 00424-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2021 (folios 06 al 08), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** de acuerdo a las coordenadas contenidas en el plano adjuntado, se tiene un área de 34 140,08 m<sup>2</sup>, lo cual discrepa con lo indicado en la solicitud (34 406,58 m<sup>2</sup>), habiéndose tomado como referencia la primera de las áreas señaladas para la presente evaluación (34 140,08 m<sup>2</sup>); **ii)** consultada la Base Única gráfica de ésta Superintendencia y de la base SUNARP se verificó que “el predio” materia de evaluación, no registra antecedentes registrales, descartándose la superposición con propiedad estatal inscrita; **ii)** de acuerdo al Geoportal Geocatmin “el predio” recae parcialmente sobre la concesión minera El Arenal N° 1 con código n° 1008582X01; **iii)** se aprecia que “el predio” recae sobre área zonificada como PTP – Protección y Tratamiento Paisajística; **iv)** de acuerdo con la visualización de las imágenes de Google Earth del 30 de agosto de 2019, “el predio” se encontraría parcialmente ocupado.

8. Que, conforme a lo expuesto, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el precitado informe “el predio” se encuentra sin inscripción registral, sin embargo, el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto a esta área 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 “los administrados” 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 área antes citada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se abrirá de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, toda vez que se ha determinado que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, conforme los artículos 46 y 21 del “ROF de la SBN”, respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n° 0339-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2021 (folios 12 a 14).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LUIS CORONADO MENESES y CARLOS AQUILES PALOMINO BAUTISTA**, mediante la cual se solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

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

<sup>[2]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VI VIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>[3]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.