

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0625-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 590-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC**, representada por el alcalde, Guillermo Elvis Pómez Cano, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio denominado "Matamoros" de área de 1 325.00 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Pachacamac, 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>, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>[2]</sup> aprobado con Decreto Supremo n.°008-2021-VIVIENDA (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 Oficio N° 134-2021-MDP/A presentado el 26 de mayo de 2021 [(S.I. n° 13288-2021) folios 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC**, representada su alcalde, Guillermo Elvis Pomez Cano (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", y posteriormente se otorgue en afectación en uso, con la finalidad de construir el pozo tubular que abastecerá de agua a la comunidad del distrito, de acuerdo al " Proyecto Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cercado-Sectores 454, 455, 456, 457 y 458 del distrito de Pachacamac" (folios 1). Para tal efecto presentaron, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de Resolución de Alcaldía n° 090-2021-MDP/A del 19 de mayo de 2021 emitido por "la administrada" (folio 1); **b)** copia simple del Oficio n° 00317-2021/SBN-DNR-SDRC de 31 de marzo de 2021, emitido por la Subdirección de Registro y

Catastro de esta Superintendencia (folio 3); **c)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral - Publicidad n° 531266 expedido el 29 de enero de 2021 por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX-Sede Lima (folio 4); **d)** copia simple de memoria descriptiva de Cisterna Madre Proyectada (folio 5); **e)** copia simple de plano perimétrico de saneamiento físico legal Cisterna Madre Proyectada Lamina CIST-M de enero de 2021 (folio 6 );

**4.** Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley” concordado con el numeral 1) del acápite 3.4 del artículo 3° y el artículo 101° de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo esto último también regulado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013;

**5.** Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101° y siguientes 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”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”;

**6.** Que, por su parte, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley en concordancia con el numeral 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento” 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.° 01586-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2021 (folios 09), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de acuerdo a las coordenadas UTM proporcionadas se obtuvo un polígono de 1 325.00 m<sup>2</sup>, que coincide con lo indicado por “la administrada”; **ii)** consultado el GeoCatastro de esta Superintendencia y Geovisor de Sunarp no se encontró predios incritos a favor del Estado ni titularidad sobre dicho ámbito; **iii)** de la verificación de base SIG de otras entidades, no se encontró información de derechos, actividades, proyectos o infraestructura que se concurren sobre dicha superficie; **iv)** no se cuenta con solicitudes y procedimientos vigentes ni atendidos; y, **v)** de las imágenes históricas de “el predio” se encuentra ocupado un almacén y estacionamiento vehicular desde el 2016, antes refiere área recreacional;

**8.** Que, conforme a lo expuesto, se ha determinado que la totalidad de “el predio” se encuentra sin inscripción registral, sin embargo, se debe señalar que 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 “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

**9.** Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, se informa que esta Subdirección **ha aperturado de OFICIO el Expediente n° 641-2021/SBN-SDAPE**, a fin de evaluar incorporar la parte de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado;

**10.** Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, conforme los artículos 46° 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° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n° 0758-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de junio de 2021 (folios 12 a 14).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC**, representada por el alcalde, Guillermo Elvis Pómez Cano, mediante la cual 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 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**

[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 con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.