

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0141-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 001-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la señora **GIOVANNA EDITH SALOMON GUTIERREZ**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 112,70 m<sup>2</sup> ubicado en el pasaje 3, manzana C, lote 03, Urbanización Los Portales, en el distrito de Santiago de Surco, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “el 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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante documentos s/n presentados el 28 de diciembre 2021 (S.I. n.º 33022-2021), la señora **GIOVANNA EDITH SALOMON GUTIERREZ** (en adelante “la administrada”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” (folios 01). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01432-2021 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN el 20 de diciembre de 2021 (folio 05); **ii)** memoria descriptiva 10 de diciembre de 2021 (folios 06 y 07); **iii)** plano de localización y Ubicación U-01 de diciembre de 2021 (folio 08); **iv)** plano perimétrico P-01 de diciembre de 2021 (folio 09);

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley”, concordado con 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 este 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.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobado por la Resolución n.° 0124-2021/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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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; por lo que, se emitió el Informe Preliminar n.° 03720-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021 (folios 10 al 12) a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** De la revisión de la base gráfica de la SUNARP se observó que “el predio” se superpone totalmente con la partida n.° 49065795 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, que corresponde al Sector 1-A del Fundo El Salitre de la Urb. Los Portales cuya área gráfica es de 11 808,75 m<sup>2</sup>; **iii)** De la revisión de la base grafica de Eudora de Vivienda se visualiza que “el predio” tiene una zonificación RDM Ord-1076-MML;

8. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar n° 3720-2021/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que la totalidad de “el predio” forma parte del predio inscrito en la partida n.° 49065795 del Registro de Predios de Lima de titularidad de privados, en consecuencia, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado, toda vez que dicha área se encuentran inscrita; en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 009-2022/SBN-GG del 08 de febrero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 150-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por **GIOVANNA EDITH SALOMON GUTIERREZ**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.** – Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. –**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirectora (e) de Administrador del Patrimonio Estatal**

<sup>[1]</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>[2]</sup> Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

<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.