

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0648-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 644-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **NOHEMI CCASANI TORRES**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 971,38 m<sup>2</sup> ubicado en dirección de sur a norte de la Carretera Panamericana Norte, en el cruce con la Av. San Juan doblando a la izquierda hasta la Av. San Lucas, doblando a la derecha hasta la calle Dos de Mayo, doblando a la izquierda hasta la calle Camino Real, en el distrito de Puente Piedra, 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 y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por 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 escrito s/n presentado el 24 de mayo 2022 (S.I. n.º 13665-2022), **NOHEMI CCASANI TORRES** (en adelante “la administrada”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” (folios 1 y 2), señalando estar en posesión, ejerciendo la protección, custodia y conservación del mismo. Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de la Esquela de Notificación N.º 00216-2021/SBN-GG-UTD (folio 7); **ii)** copia simple del certificado de Búsqueda Catastral de la Subdirección de Registro y Catastro N.º 01313-2022 (folio 8); **iii)** copia simple del certificado negativo de propiedad N.º 2022-88666 (folio 9); **iv)** copia simple del certificado negativo de propiedad de la Oficina Registral de Lima N.º 2022-88637 (folio 10); **v)** copia simple del certificado negativo de propiedad de la Oficina Registral de Lima N.º 2022-88550 (folio 11); **vi)** copia simple del certificado negativo de propiedad de la Oficina Registral de Lima N.º 2022-88515 (folio 12); **vii)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad de la Oficina Registral de Lima N.º 6221378 (folios 13 al 15); **viii)** memoria descriptiva (folios 16 al 21), **ix)** Plano Perimétrico N.º P-01 (folio 22), y, **x)** Plano de Ubicación y Localización N.º U-01 (folio 23);

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”, aprobada 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.° 01655-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2022 (folios 24 al 27) a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** Existe congruencia entre el área solicitada y el área que arroja la documentación técnica; **ii)** de la revisión de la base de SUNARP el 21,27% de “el predio” se superpone en un 206,60 m<sup>2</sup> sobre la partida N.° 13776005 del Registro de Predios de Lima; **iii)** según la base de Geocatastro y el SINABIP de la SBN el 78,73 % de “el predio” (764,78 m<sup>2</sup>) se encuentra sin inscripción registral; **iv)** observado el Certificado de Búsqueda Catastral presentado por “el administrado” se menciona que “el predio” se encuentra en ámbito donde a la fecha no se ha identificado algún predio inscrito; **v)** De la revisión de la base grafica de Zonificación (MDP) “el predio” tiene zonificación PTP de protección y tratamiento paisajística según Plano de zonificación con tratamiento normativo I de Puente Piedra, Ordenanza N.° 1105-MML (05.01.2008); **vi)** de la revisión de la Imagen Satelital se observó presencia de ocupación anteriores al año 2002, en la actualidad se aprecia ocupación con edificaciones precarias delimitadas por cercos colindantes;
8. Que, toda vez que el 21,27% de “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.° 13776005 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado representado por esta Superintendencia, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto a esa área, por contar con inscripción registral.
9. Que, por otro lado, tenemos que el 78,73 % “el predio” se encontraría sin inscripción registral. En ese sentido, corresponde precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de OFICIO y no a pedido de parte, conforme lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar el área que se encontraría sin inscripción registral, 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 lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.
11. Que, toda vez que “la administrada” está en ocupación de “el predio” se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45° y 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.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0771-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2022.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por **NOHEMI CCASANI TORRES**, 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.

**CUARTO.** - 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:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

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

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

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