

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0750-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de agosto del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 862-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO**, representada por el Gerente de Administración y Finanzas, Samuel Leonardo Chiok Perez, mediante la cual petitiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de las áreas de 90,15 m<sup>2</sup>; 65,86 m<sup>2</sup> y 136,89 m<sup>2</sup>, ubicadas en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima (en adelante, “los predios”); 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 Oficio N° 032-2022-GAF/MDEA (S.I. N° 17474-2022) presentado el 04 de julio de 2022 (folios 1 y 2), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO**, representada por el Gerente de Administración y Finanzas, Samuel Leonardo Chiok Perez (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de las áreas de 90,15 m<sup>2</sup>; 65,86 m<sup>2</sup> y 136,89 m<sup>2</sup>. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico lámina P-01 de junio-2022 (folio 4); **b)** plano de ubicación y localización lámina U-01 de junio-2022 (folio 5); **c)** memoria descriptiva (folios 6 y 7); **d)** valorización del inmueble de junio de 2022 (folios 8 al 10); **e)** Certificado de Jurisdicción del 21 de junio de 2022 (folios 27 al 29); **f)** Informe N° 029-2021-UCP-GAF-MDEA del 25 de agosto de 2021 (folios 30 y 31); y, **f)** Resolución de Alcaldía N° 235-2021-ALC/MDEA del 31 de diciembre de 2021 (folio 32);

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, 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° 01978-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2022 (folios 35 al 41), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** según las coordenadas contenidas en la documentación presentada se obtuvo las áreas 90,14 m<sup>2</sup>; 65,86 m<sup>2</sup> y 136,89 m<sup>2</sup>, el cual discrepa con lo indicado en la solicitud en 0,01 m<sup>2</sup> para el área 90,15 m<sup>2</sup>; **ii)** “los predios” recaen sobre ámbito sin antecedentes registrales; **iii)** según el sistema de información Google Earth del 3 de noviembre de 2021 se advierte que “los predios” se encuentran sobre área con características urbanas y vías; asimismo, presentan ocupación; **iv)** el polígono 3 (área 136,89 m<sup>2</sup>) se encontraría desfasado;

8. Que, de lo mencionado en el párrafo anterior se obtiene que “los predios” se encuentran sin inscripción registral; no obstante, conforme se indica en el sexto considerando de la presente resolución, la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no ha pedido de parte; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

9. Que, siendo que “la administrada” manifestó que sobre “los predios”: *“vienen funcionando tres (3) baños públicos, administrados por la Municipalidad, los cuales actualmente se encuentran en cesión mediante contrato, el mismo que se encuentra vencido y en morosidad desde el 2018”*; se pondrá en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus funciones, en virtud al artículo 46° del “ROF de la SBN”;

10. Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, se informa que esta Subdirección ha aperturado de **OFICIO** el Expediente n° 951-2022/SBNSDAPE, Expediente n° 952-2022/SBNSDAPE y Expediente n° 953-2022/SBNSDAPE, a fin de evaluar la incorporación de “los predios” al patrimonio del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0881-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2022;

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL AGUSTINO**, representada por el gerente de administración y finanzas, Samuel Leonardo Chiok Perez, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus funciones.

**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 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 por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

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