



RESOLUCIÓN N° 0042-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1417-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **RITA MARIELA QUISPE FLORES**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 103,44 m², ubicado en la Avenida 28 de Julio n.° 379 A, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 14 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36804-2019), **RITA MARIELA QUISPE FLORES** (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 5815357, emitido por la Oficina Registral de Cañete el 27 de agosto de 2019 (folios 3 y 4); **b)** memoria descriptiva de agosto de 2019 (folio 5); y, **c)** plano perimétrico, lámina P-01 de agosto de 2019 (folio 6).

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 una 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

¹ Aprobado con 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.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado con Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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 la Resolución del Superintendente Nacional de los 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 cual 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 “Directiva n.° 002-2016/SBN”).

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, sin perjuicio de lo señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01374-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (folios 7 al 9), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única que tiene acceso esta Superintendencia, el aplicativo JMAP y la Base Alfanumérica del aplicativo SINABIP, se verificó que un área de **16,4 m²** (que representa el 16% aproximadamente de “el predio”) se encuentra inscrita a favor del Ministerio de Educación, en la partida n.° 21178308 del Registro de Predio de Cañete, con el CUS n.° 59268; **ii)** un área de **87,04 m²** (que representa el 84% aproximadamente de “el predio”) se encontraría sin inscripción registral; y, **iii)** revisada las imágenes satelitales de Google Earth del 15 de abril de 2018, se visualizan aparentes construcciones sobre “el predio”.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, el 16% aproximadamente de “el predio” se encuentra inscrita a favor del Ministerio de Educación, respecto del cual, no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción a favor del Estado, toda vez que cuenta con inscripción registral; mientras que el resto del área que representa el 84% aproximadamente de “el predio”, se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado; sin embargo, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que **se inicia de oficio y no a solicitud de parte**, conforme lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución; motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar parte del “el predio” 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 dichas incorporaciones.

9. Que, por otro lado, toda vez que, se han identificado aparentes construcciones sobre “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia,



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0042-2020/SBN-DGPE-SDAPE

para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46° y 21° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0047-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2020 (folios 14 y 15).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **RITA MARIELA QUISPE FLORES**, 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 Procuraduría Pública y 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 y archívese. -



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES