

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0043-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1442-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **FELIPE FLORENCIO CHUQUISUMA DE LA CRUZ**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto del área de 400,315 m², ubicado en el sector denominado Nuevo Santa María, distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete, 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 Estatales¹ (en adelante el "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 "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 presentado el 22 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 37764-2019), **FELIPE FLORENCIO CHUQUISUMA DE LA CRUZ** (en adelante "el administrado"), solicita la primera inscripción de dominio 400,332 m², a fin de regularizar un predio rústico (folio 1). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** memoria descriptiva de noviembre de 2019 (folio 2); **ii)** plano perimétrico – ubicación, lámina P-01, de noviembre de 2019 (folio 3); y, **iii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01490-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 19 de noviembre de 2019 (folio 4).

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 un 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 por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/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.º 1410-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de diciembre de 2019 (folios 5 y 7), rectificado mediante el Informe Preliminar n.º 028-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2020, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** en los documentos técnicos se indica un área de 400.332 m², sin embargo, ingresadas las coordenadas contenidas en los mismos, se determinó que el área solicitada es 400,315 m²; por tal motivo, para la presente evaluación se ha tomado como referencia ésta última área; **ii)** según la base gráfica de la SUNARP⁴, “el predio” se encuentra sin inscripción registral; **iii)** revisado el aplicativo JMAP y Netload, “el predio” se encuentra superpuesto totalmente sobre una área de mayor extensión, respecto del cual se viene evaluando su incorporación al patrimonio del Estado en el Expediente n.º 250-2019/SBNSDAPE; y, **iv)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de marzo de 2019, se visualiza que sobre “el predio” existen algunas construcciones.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el predio” se encontraría sin inscripción registral; sin embargo, se viene evaluando su incorporación al patrimonio estatal en el Expediente n.º 250-2019/SBNSDAPE, por lo que no corresponde realizar acciones de oficio para su primera inscripción de dominio a favor del Estado, ya que se ésta encuentra en curso. Sin perjuicio de ello, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción se inicia de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron algunas construcciones sobre “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21° y 46° de “el ROF de la SBN” respectivamente.

⁴ Portal web: <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/>



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0043-2020/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0043-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2020 (folios 11 y 12).

SE RESUELVE:



PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FELIPE FLORENCIO CHUQUIPUMA DE LA CRUZ**, mediante el 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 y Procuraduría Pública 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