



RESOLUCIÓN N° 0158-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 162-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ERMILA CONSUELO CARPIO SALAS**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto del área de 64,00 m², ubicada en el jirón Purus n.° 129 - 131, distrito de Rímac, 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 15 de enero de 2020 (S.I. n.° 01134-2020), **ERMILA CONSUELO CARPIO SALAS** (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", respecto del cual manifiesta tener la posesión desde el año 2008 (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01538-2019 del 5 de diciembre de 2019, otorgado por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 2); **ii)** copia simple de la memoria descriptiva de diciembre de 2019 (folios 5 y 6); **iii)** copia simple del plano de ubicación – localización, lámina U-01 de diciembre de 2019 (folio 7); y, **iv)** copia simple del plano perimétrico, lámina P-01 de diciembre de 2019 (folio 10).

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

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

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



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 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 3 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, sin perjuicio de lo señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.º 00083-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2020 (folios 11 al 14), en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la base gráfica de la SUNARP⁴ se verifica que "el predio" se encuentra sin inscripción registral; **ii)** revisada la Base Única SBN y la Base Alfanumérica del aplicativo SINABIP, así como el aplicativo JMAP, se verificó que "el predio" no presenta superposición alguna con predios inscritos a favor del Estado; y, **iii)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de agosto de 2019, se observa que sobre "el predio" existen construcciones y/o edificaciones u ocupaciones y, se encuentra ubicado en zona urbana.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encontraría sin inscripción registral; sin embargo, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un **procedimiento que se efectúa 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 "la administrada" y disponer el archivo una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar al patrimonio del Estado el área libre de inscripción registral, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, toda vez que "la administrada" manifestó que viene ocupando "el predio" y según las fotos adjuntas (folio 8 y 9) se visualiza la existencia de edificaciones, por tanto, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 21° y 46° de "el ROF de la SBN" respectivamente.

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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0158-2020/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. ° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n. ° 0225-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2020 (folios 16 y 17).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ERMILA CONSUELO CARPIO SALAS**, 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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES