



RESOLUCIÓN N°0276-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 03 de marzo de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 268-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **RITA PANIAGUA MALDONADO DE MOLINA**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 160,58 m², ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica (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 43º y 44º 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 10 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 29817-2019) **RITA PANIAGUA MALDONADO DE MOLINA** (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio de "el predio" (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple del documento nacional de identidad (folio 2); **ii)** copia simple del Oficio n.º 5571-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3); **iii)** memoria descriptiva firmado por ingeniero civil colegiado (folio 4); y, **ii)** plano perimétrico – localización, lámina 1/1, del agosto de 2016 firmado por ingeniero civil colegiado (folio 5).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del "TUO de la Ley", concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio

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



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 de fecha 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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, 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 de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 1443-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folios 6 al 8), en el que se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** del desarrollo de las coordenadas de "el predio" solicitado en Datum PSAD56, concluye que cuenta con un área de 160,58 m², el cual, coinciden con el polígono remitido por "la administrada"; **ii)** efectuada la consulta en la base gráfica única SBN y en la base alfanumérica del aplicativo SINABIP, se verificó que "el predio" no se superpone con ningún CUS⁴, **iii)** de la revisión del predio estatal con CUS n.º 104539, colindante con "el predio", se determinó que este último se encuentra superpuesto totalmente sobre la Ficha n.º 882, con continuación en la partida n.º 40004550 del Registro de Predios de Pisco, denominado Fundo Mogote Grande; y, **iv)** de la revisión del aplicativo Google Earth, del 05 de julio de 2019, se observó que "el predio" se encuentra ocupado por edificaciones y se encuentra en área urbana.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra totalmente superpuesto al predio denominado Fundo Mogote Grande, inscrito a favor de terceros en la partida n.º 40004550 de la Oficina Registral de Pisco; en tal sentido, no corresponde realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse su archivo una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0250-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2020 (folios 19 y 20).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **RITA PANIAGUA MALDONADO DE MOLINA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE**

⁴ CUS: Código Único SINABIP

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0276-2020/SBN-DGPE-SDAPE

DOMINIO, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese y archívese. -



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES