



RESOLUCIÓN N° 0324-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 292-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JORGE ALBERTO QUISPE MEZA**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de 1 417,90 m², ubicado en el distrito de San Martín de Porres, 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "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 s/n presentado el 22 de febrero de 2019 (S.I. n.° 05819-2019), **JORGE ALBERTO QUISPE MEZA** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01), señalando encontrarse en posesión del mismo. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple del Oficio n.° 1255-2018/SBN-DRN-SDRC del 08 de marzo de 2018 (folio 02), **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00253-2018 (S.I. n.° 06139-2018), emitido por la Subdirección de Registro y Catastro-SBN el 07 de marzo de 2018 (folio 03), **c)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (folio 04).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° de "la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", la primera

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con 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.° 097-2013-SUNARP-SN.



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 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, 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 técnica presentada por “el administrado”, habiéndose extraídos los datos técnicos del plano adjunto al S.I. n.° 06139-2018, en mérito a la cual se emitió el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00253-2018, contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00171-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2019 (folios 05 al 07), en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se superpone totalmente con los predios inscritos a favor de terceros, en el Tomo 54 - Fojas 477, la Ficha n.° 1182128 (Lote 2) y; parcialmente, con la Fichas n.°s 1182127 y 443593 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, las cuales se superponen entre si; y, **ii)** revisado el aplicativo JMAP, la base gráfica referencial de solicitudes de ingreso, portafolio inmobiliario y procesos judiciales que a manera de consulta accede esta Subdirección, se encontró un proceso judicial n.° 170-2013, contencioso administrativo, sobre impugnación de resolución administrativa ante el 10° Juzgado Contencioso Administrativo seguido por Minera Oquendo S.R.L. contra esta Superintendencia que involucraría al “predio”.



8. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” cuenta con inscripción registral a favor de terceros; por lo que, no amerita realizar su primera inscripción de dominio; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.° 002-2016/SBN”, Resolución N.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0776-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019 (folios 15 y 16).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0324-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JORGE ALBERTO QUISPE MEZA**, 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