



## **RESOLUCIÓN N°0356-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de mayo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 545-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ROSSI RODAS SANTOS**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 51 371,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el kilómetro 8 de la carretera Piura Chulucanas sector Río Seco, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, con CUS n.º 53736(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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 09 de abril de 2019 (S.I. n.º 11804-2019), **ROSSI RODAS SANTOS** (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", señalando encontrarse en posesión del mismo desde el año 1998 (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia certificada de una constancia de posesión emitida por el Juez del Juzgado de Paz de Única Nominación del Asentamiento Humano Tacala – Castilla del 09 de agosto de 2004 (folio 02); **b)** copia certificada del certificado de búsqueda catastral expedido por la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I - Sede Piura el 08 de febrero de 2019 (folios 03 y 04), **c)** copia certificada del plano perimétrico y ubicación de enero de 2019 (folio 05), y **d)** copia certificada de la memoria descriptiva de enero de 2019 (folio 06).

4. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> 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 el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado 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, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

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. Asimismo, este procedimiento está 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, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "[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.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00390-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2019 (folios 16 y 17), en el que se determinó, entre otros que "el predio" se superpone totalmente con el predio de propiedad del Estado, inscrito en la Partida n.° 04016466 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.° I – sede Piura, con CUS n.° 53736.

8. Que, en virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, ha quedado demostrado que "el predio" cuenta con inscripción registral, por lo que no amerita iniciar acciones de oficio, a efectos de evaluar su primera inscripción de dominio a favor del Estado; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, por otro lado, toda vez que "la administrada" señaló que "el predio" se encuentra ocupado, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 21° y 46° del "ROF de la SBN" respectivamente, una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0631-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 02 de mayo de 2019 (folios 23 y 24).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ROSSI RODAS SANTOS**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0356-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**TERCERO.-** 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

