



RESOLUCIÓN N° 0492-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 729-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JORGE ANTONIO SULCA LOPEZ**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 28 031,35 m², ubicado en el kilómetro 25,5 de la carretera Lima-Canta, Sector Punchauca, en el distrito de Carabayllo, 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 "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 documento s/n presentado el 15 de abril de 2019 (S.I. n.º 12653-2019), Jorge Antonio Sulca Lopez (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de "el administrado" (folio 02); **b)** copia simple del Oficio n.º 1530-2019/SBN-DNR-SDRC de fecha 12 de marzo de 2019 (folio 03); y, **c)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00253-2019 del 11 de marzo de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia en atención al S.I. n.º 07419-2019 (folios 4 y 5).

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 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

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

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.



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”, información extraída de los datos técnicos del plano adjunto a la S.I. n.° 07419-2019, en mérito a la cual se emitió el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00253-2019, contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0581-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2019 (folios 06 y 07), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** “el predio” no cuenta con inscripción registral, de acuerdo al análisis realizado en Datum PSAD56; y, **ii)** revisado el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Carabaylo, aprobado por Ordenanza n.° 1105-MML del 13 de diciembre de 2007, se determinó que “el predio” se encuentra en ámbito cuya zonificación es OU (Otros Usos).

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” se encontraría sin inscripción registral, sin embargo, es necesario precisar que **la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se aperturará de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1059-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2019 (folio 08).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JORGE ANTONIO SULCA LOPEZ**, 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 SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES