



RESOLUCIÓN N° 0495-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 538-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PROVIVIENDA SOCIAL 28 DE JULIO DEL SECTOR CIENEGUILLO SUR MEDIO PIURA**, representado por su presidente Adalberto Montalván Pasapera, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 76,500 m² ubicado en el Caserío Santa Fe del distrito, provincia y departamento de Piura (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 recepcionado el 04 de abril de 2019 (S.I. n.° 11366-2019), la **ASOCIACION PROVIVIENDA SOCIAL 28 DE JULIO DEL SECTOR CIENEGUILLO SUR MEDIO PIURA**, representado por su presidente Adalberto Montalván Pasapera (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", el cual—según manifiesta—viene siendo posesionado por más de 80 familias que conforman la citada asociación (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia certificada de la información de la Base Gráfica Catastral Archivo Digital de los predios inscritos en las Partidas Registrales n.°s 11067006, 11067004, 04008748, 11066311, 04025909, 11067005, 04096461, 04066660 –ORP de la Zona Registral n.° I-Sede Piura- Oficina Registral de Piura, emitidas por la Oficina Registral de Piura (folio 07 al 14);, **c)** solicitud de ingreso n.° 45162-2018 del 14 de diciembre de 2018; **d)** Certificado de Búsqueda

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.



Catastral n.º 6577126 emitido por el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral n.º I-Sede Piura-Oficina Registral de Piura el 18 de octubre de 2018 (folio 18 al 20); **e**) memoria descriptiva del terreno y habilitación urbana (folio 22 al 39); **f**) Certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas n.º 2018-08159851, emitido por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura el 29 de noviembre de 2018 (folio 40); **g**) Constancia de Posesión otorgado por el Teniente Gobernador-Ministerio del Interior del Caserío Santa Fe-Cieneguillo Sur el 15 de setiembre de 2017 (folio 42); **n**) Certificado de Habilidad otorgado por el Colegio de Ingenieros del Perú el 17 de agosto de 2018, (folio 43); **m**) Certificado de Habilidad otorgado por el Colegio de Ingenieros del Perú el 22 de marzo de 2019(folio 44); **ñ**) memoria descriptiva del terreno y habilitación urbana (folios 45 al 60); **o**) fotografías (folio 61); **p**) plano de ubicación-localización U-L de agosto de 2018 (folio 69); **q**) plano perimétrico P de agosto de 2018 (folio 70); **r**) plano de trazado y lotización LT de agosto de 2018 (folio 71); **s**) plano de ubicación-localización U-L de marzo de 2019 (folio 72); **t**) plano perimétrico P de marzo de 2019 (folio 73); y, **u**) plano de lotización LT de marzo de 2019 (folio 74).



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º 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 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 16º 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, 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 38º 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 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.º 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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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 00641-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2019 (folios 86 al 89), en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) de la revisión de la información gráfica Registral SUNARP servicio WMS se verificó que “el predio” se encontraría totalmente superpuesto⁴ con predios inscritos a favor del Proyecto Especial Especial Chira Piura en las Partidas Registrales n.ºs 11067004, 11067005, 11067006 y 11067007 del Registro de Predios de Piura; así como, a favor de terceros en las Partidas Registrales n.ºs 04008748 y 11066311 del Registro de Predios de la Piura.

⁴ Es preciso señalar la imposibilidad de expresar porcentajes de superposición, toda vez que la información consultada corresponde a un servicio protegido de publicación de mapas (WMS) con el que no es posible interactuar con la real dimensión de la información publicada.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0495-2019/SBN-DGPE-SDAPE

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se superpone en su totalidad con áreas que cuentan con inscripción registral a favor de terceros, razón por la cual, no amerita realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento.

De conformidad con lo dispuesto en "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.° 1065-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 junio de 2019 (folios 96 y 97).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACION PROVIVIENDA SOCIAL 28 DE JULIO DEL SECTOR CIENEGUILLO SUR MEDIO PIURA**, representado por su presidente Adalberto Montalván Pasapera, 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