



RESOLUCIÓN N° 0523-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 599-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **SUSANA CONSUELO LANDA GOMERO**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 128 791,66 m², ubicado en el Sector Santa Rosalía, distrito de Santa María, provincia de Huaura 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 12 de abril de 2019 (S.I. n.° 12426-2019), **SUSANA CONSUELO LANDA GOMERO** (en adelante "la administrada") solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", asimismo, manifiesta que se encuentra en posesión del mismo y que la finalidad de su pedido es solicitar la venta de "el predio" (folio 1 y 2). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 03), **b)** copia certificada de la memoria descriptiva (folio 04 al 06), **c)** copia certificada del Acta de Comparecencia (folio 07), **d)** copia certificada del Acta de Diligencia (folio 08), **e)** copia del Oficio n.° 1986-2019/SBN-DNR-SDRC del 01 de abril de 2019 (folio 09), **f)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00330-2019 del 29 de marzo de 2019, emitido por la Dirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia en atención a la S.I n.° 09468-2019, **d)** copia certificada de plano perimétrico – localización de marzo de 2017 (folio 11).

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.



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 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. Asimismo, 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. Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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.° 00448-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2019 (folio 12 y 13), en el que se determinó, entre otros, que: i) un área de 37 023,66 m² de “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con propiedad del Ministerio de Agricultura inscrito en la Partida n.° P01177232 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima; ii) un área de 24 416,64 m² de “el predio” se superpone parcialmente con el polígono de mayor extensión cuya primera inscripción de dominio se encuentra siendo evaluada en el Expediente n.° 183-2019/SBNSDAPE; y, iii) un área de 67 351,36 m² de “el predio” no recae sobre propiedad estatal inscrita y no se encuentra siendo evaluada su primera inscripción de dominio.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, tenemos que parte (un área de 37 023,66 m²) de “el predio” se superpone con propiedad inscrita del Ministerio de Agricultura, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada” respecto a la citada área.

9. Que, asimismo, respecto al área restante (la cual comprende las áreas de 24 416,64 m² y 67 351,36 m² señalados en el Informe Preliminar n.° 00448-2019/SBN-DGPE-SDAPE) de “el predio” que no se encuentra inscrita, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar el área de 67 351,36 m² de “el predio” al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se abrirá de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia,



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0523-2019/SBN-DGPE-SDAPE

para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN"; asimismo, poner de conocimiento al Ministerio de Agricultura la presente resolución, para los fines de su competencia.



De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.° 002-2016/SBN", Resolución N.° 053-2019/SBN-GG de fecha 06 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1137-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (folios 16 y 17).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SUSANA CONSUELO LANDA GOMERO**, 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.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.



Abog. **CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO**
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES