



**RESOLUCIÓN N° 0524-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de julio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 418-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **RICARDO HONORATO BALTA SALAZAR**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 20 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del kilómetro 37 de la antigua carretera Lima-Canta, margen derecho, manzana B, lote 29, del Centro Poblado Buena Vista, Sector Chocas Alto, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (en adelante “TUO de 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 presentado el 31 de enero de 2020 (S.I. n.º 02694-2020) y escrito presentado el 12 de marzo de 2020 (06799-2020), **RICARDO HONORATO BALTA SALAZAR** (en adelante “el administrado”), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”, el mismo que – según señala – se encuentra en posesión (folios 01 al 11). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** memorias descriptivas del plano perimétrico de diciembre del 2018 y agosto de 2015 (folios 13 al 17); **b)** plano perimétrico y ubicación, lámina L01, de octubre de 2014 (folio 18); **c)** Certificado de Zonificación y Vías n.º 1000-2019-MML-GDU-SPHU del 02 de julio de 2019 (folio 22); **d)** copia simple de la Ordenanza n.º 1849-MML del 28 de diciembre de 2014 (folios 24 al 41); **e)** Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.ºs 3699231 y 894324, emitido por la Oficina Registral de Lima el 14 de junio y 22 de febrero de 2019, respectivamente (folios 42 al 45), **f)** Constancia de Posesión emitido por la Gobernadora del distrito de Carabayllo, Carmela Chumbiray Perry, el 30 de julio de 2015 (folio 58); y **g)** Constancia de No Adeudo n.º 696-2019, emitido por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, el 04 de noviembre de 2019 (folio 59);

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO 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 del 03 de mayo de 2013.

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 1 del artículo 18° del “TUO de la Ley” 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 de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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.° 00391-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folios 114 y 115), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la base gráfica de la SBN, la base alfanumérica del aplicativo SINABIP, el JMAP y la base gráfica de la SUNARP, se ha determinado que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; **ii)** no se superpone con zonas arqueológicas, de acuerdo al portal web geocatmin; y, **iii)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 01 de octubre de 2018, se visualiza que “el predio”, se ubica en ladera de cerro del distrito de Carabayllo, donde se evidencia aparentes construcciones y plantaciones agrícolas.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, “el predio” no se encuentra inscrito; sin embargo, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar a “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 dichas incorporaciones.

9. Que, por otro lado, toda vez que se visualiza aparentes ocupaciones y que “el administrado” declara estar en posesión del “el predio”, 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”, “el ROF”, 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.° 0609-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **RICARDO HONORATO BALTA SALAZAR**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

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

**Comuníquese y archívese.-**

**VISTOS:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**FIRMA:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con 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.