



RESOLUCIÓN N° 0535-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 01 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 687-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **LEYDI GLIANA CHOQUEHUANCA RAMOS** mediante la cual petitiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 8 168, 84 m², ubicado en el Lote 03, Manzana 7A del Centro Poblado de La Florida, distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete 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 03 de mayo de 2019 (S.I. n.° 14499-2019), **LEYDI GLIANA CHOQUEHUANCA RAMOS** (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentó: i) copia del Oficio n.° 2932-2019/SBN-DNR-SDRC del 15 de abril de 2019; y, ii) copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00396-2019 del 12 de abril de 2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia en atención a la Solicitud de Ingreso n.° 11879-2019 (folios 02 y 03).

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

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.



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.

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 “Directiva n.º 002-2016/SBN”).

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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, considerando que “la administrada” no remitió plano perimétrico – ubicación ni memoria descriptiva, se procedió a revisar la S.I. n.º 11879-2019 (señalada en la copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00396-2019), la misma que contiene el plano perimétrico del Lote 03 de la Manzana A7 del Centro Poblado La Florida, en el que se indica un área de 8 168,84 m² en coordenadas UTM y Datum PSAD 56, y que al ingresadas los valores de las coordenadas se corroboró el área.

8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia dicha área (“el predio”), 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 00543-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2019 (folios 04 y 05), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** un área aproximada de 31,51 m² (que corresponde al 0,43% de “el predio”) se superpone parcialmente con el ámbito de mayor extensión correspondiente al Centro Poblado Mayor La Florida inscrito a nombre del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral n.º P17012843 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima; **ii)** un área aproximada de 1 478,95 m² (que corresponde al 18,10% de “el predio”) se superpone parcialmente con un área de mayor extensión cuya primera inscripción de dominio se está evaluando en el Expediente n.º 256-2019/SBN-DGPE-SDAPE; **iii)** un área aproximada de 6 658,38 m² (que corresponde al 81,47%) se encontraría sin inscripción registral y aún no se está tramitando su primera inscripción de dominio; y **iv)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth se observa que “el predio” se encuentra ocupado.

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área aproximada de 31,51 m² se encuentra inscrito, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada” respecto a la citada área.

10. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área de 8 137,33 m² (resultado de la sumatoria de las áreas de 6 658,38 m² y 1 478,95 m²) de “el predio” se encuentra sin inscripción registral, no obstante ello, **se debe 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 “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte (6 658,38 m²) de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se apertura de oficio, acorde a



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0535-2019/SBN-DGPE-SDAPE

la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

11. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección 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 "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el 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.° 1136-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de junio de 2019 (folios 08 y 09).



SE RESUELVE:

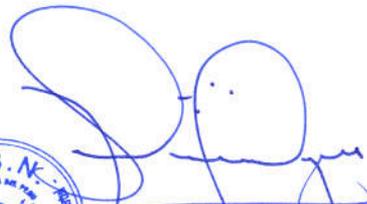
PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LEYDI GLIANA CHOQUEHUANCA RAMOS**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES