



RESOLUCIÓN N°0741-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 972-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **SEBERO SULLCA QUISPE**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 1 200,00m², ubicado en el sector Amigos de Melchorita, altura del km 155-156 de la Panamericana Sur, distrito de San Vicente de Cañete, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de 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 Asociación 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 presentado el 05 de agosto de 2019 (S.I. n.° 25948-2019), **SEBERO SULLCA QUISPE** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", indicando que detenta la posesión del mismo y con la finalidad de realizar su saneamiento (folio 1). Para tal efecto presentó, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Oficio n.° 6205-2019/SBN-DNR-SDRC del 23 de julio de 2019 (folio 02); **ii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 0943-2019 del 18 de julio de 2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia en atención a la Solicitud de Ingreso n.° 23446-2019 (folios 03 y 04); **iii)** copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico del 19 de junio de 2019 (folios 05 y 06); **iv)** copia simple del documento nacional de identidad de "el administrado" (folio 07); y **v)** copia simple del plano perimétrico – ubicación – localización, lámina PU-1, de junio de 2019 (folio 08).

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por 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° 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, 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, 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.° 0896-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folios 09 y 10), en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: i) revisada la Base Gráfica Única y la Base JMAP que obra en esta Superintendencia, se advierte que "el predio" no se superpone con predio registrado a nombre del Estado; ii) revisado el aplicativo Geo Llaqta de COFOPRI se pudo observar que el área en consulta se encuentra parcialmente superpuesto con un predio rural con Cod. Predio 8_3508540_90880, sin embargo, debido a que el aplicativo es de consulta, no es posible determinar el área en superposición; iii) revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth Pro de diciembre de 2018, se visualiza que "el predio" se encuentra aparentemente desocupado y se encuentra en ámbito cercano a la Autopista Panamericana Sur.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se concluye que "el predio" se encuentra sin inscripción registral, no obstante ello, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse su archivo una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que 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 dichas incorporaciones.

9. Que, toda vez que "el administrado" ha señalado venir ocupando "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan de acuerdo a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 45° y 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0741-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1594-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de agosto de 2019 (folios 11 y 12).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **SEBERO SULLCA QUISPE**, 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 procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- 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