



RESOLUCIÓN N° 0947-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 01 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1058-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **RICARDO CHAPOÑAN PRADA**, mediante el cual requiere la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 2 400 m², ubicado en el distrito de Puente Piedra, 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 se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, 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 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 escritos presentados el 26 y 27 de agosto de 2019 (S.I. n.os 28455-2019 y 28531-2019), **RICARDO CHAPOÑAN PRADA** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado (folios 01 al 12). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia certificada del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01272-2018 emitida por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 27 de setiembre de 2018 (folio 03); **b)** copia simple del Certificado de Zonificación y Vías n° 525-2004-MML-DMDU-OPDM emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima emitida el 30 de noviembre de 2014, **c)** copia simple de la memoria descriptiva de "el predio", suscrita por arquitecto colegiado (folio 06); **d)** Resolución de Subgerencia n.° 006-2018-GDU-SASLT del 18 de enero de 2018 (fojas 10); **e)** copia simple del plano perimétrico de "el predio", Lamina P_01, suscrito por arquitecto colegiado (folio 12); y **f)** declaraciones juradas HR – PU (folios 14 al 58).

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

² Aprobado por el 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 “el 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 de la Superintendencia Nacional de 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 “la Directiva”).

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 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, en ese sentido, evaluada la documentación remitida por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, se emitió el Informe Preliminar n.° 0978-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2019 (folios 59 al 62) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** revisada la Base Gráfica Única, la Base alfanumérica del aplicativo Sinabip y la Base JMAP que obran en esta Superintendencia, se verificó que el área solicitada se superpone parcialmente con el CUS n.° 127615, inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, en la Partida Registral n° 11054378 del Registro de Predios de Lima; **ii)** revisada la Base Temática – SUNARP se observa que el área solicitada se superpone totalmente con la Partidas Registrales n.°s 49042955 y 07059328 del Registro de Predios de Lima, y parcialmente con la Ficha n.° 1152567 del Registro de Predios de Lima (U.C. 11744) de propiedad de terceros; **iii)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth al que ha modo de consulta accede esta Subdirección de agosto de 2018, se observó que “el predio” se encontraría ocupado, no pudiéndose identificar el tipo de material de las edificaciones;

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito parcialmente a favor Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, asimismo, tiene superposición total con partidas inscritas a favor de terceros. En tal sentido, ha quedado demostrado que “el predio” cuenta con inscripción registral, por lo que no amerita realizar de oficio su primera inscripción de dominio; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron posibles ocupaciones dentro de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° de “el ROF de la SBN” respectivamente, una vez consentida la presente resolución. Asimismo, se hará de conocimiento la presente resolución al Ministerio de Agricultura, para los fines de su competencia.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0947-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de 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.° 1821-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de setiembre de 2019 (folios 65 y 66).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **RICARDO CHAPOÑAN PRADA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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



TERCERO.- PONER de conocimiento del Ministerio de Agricultura la presente resolución, para los fines de su competencia.

CUARTO.- 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