



RESOLUCIÓN N° 1172-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1187-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ABRAHAN GEÑUA LAUPA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un área de 241, 06 m², ubicada en el pasaje La Villa y calle n.° 1, parcela 10B, lote 15 en el distrito de Villa El Salvador, 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 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 "el 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 26 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 32014-2019), **ABRAHAN GEÑUA LAUPA** (en adelante "el administrado") solicita la primera inscripción de dominio de "el predio", a fin de realizar el saneamiento físico legal de su propiedad (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 2052026 emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – Sunarp el 01 de abril de 2019 (folios 2 y 3); **b)** plano de ubicación y localización, lámina UL-01 de diciembre de 2018 (folio 4); **c)** plano perimétrico, lámina P-1 de diciembre de 2018 (folio 5); y, **d)** memoria descriptiva de diciembre de 2018 (folios 6 y 7).

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

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



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 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. Que, sin perjuicio de lo señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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, por lo que se emitió el Informe Preliminar n.° 01143-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2019 (folios 09 y 10), en el que se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** revisado el portal web del Ministerio de Agricultura y Riego⁴ se identificó que “el predio” recae gráficamente dentro de la Unidad Catastral n.° 90840; **ii)** “el predio” forma parte de un área de mayor extensión, respecto del cual **se viene evaluando** su incorporación al patrimonio del Estado en el Expediente n.° 439-2019/SBN-SDAPE; y, **iii)** del aplicativo Google Earth se visualiza que “el predio” se ubica en zona de proceso de **consolidación urbana**, el mismo que se encontraría construido.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que “el predio” se encuentra en evaluación para la primera inscripción de dominio a favor del Estado; empero, 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.

9. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron posibles construcciones sobre “el predio” corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con el artículo 46° de “el ROF de la SBN” respectivamente, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2120-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019 (folios 18).

⁴ Portal web: <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1172-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ABRAHAN GEÑUA LAUPA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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 SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

