



RESOLUCIÓN N° 1006-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 277-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CELEDONIO QUISPE CCORE**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 89,41 m², ubicada en el lote 14 A, manzana C, I Etapa del Asentamiento Humano Villa Solidaridad, distrito de San Juan de Miraflores, 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^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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 los escritos presentados el 06 de febrero de 2020 (S.I. n.ºs 03113 y 03114-2020), por **CELEDONIO QUISPE CCORE** (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 90,00 m² (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de la Constancia de Posesión n.º 159 OPVBSS-2001, expedido por la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores el 18 de julio de 2001 (folio 3); **ii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de un área de 89,41 m², certificado n.º 01260-2019, expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 25 de setiembre de 2019 (folio 5); **iii)** copia simple del plano de ubicación y localización de “el predio”

lamina U de julio de 2008, suscrito por profesional colegiado (folio 6); **iv)** copia simple del plano perimétrico de “el predio”, de abril de 2008, suscrito por profesional colegiado (folio 7); y, **v)** copia simple de la Memoria Descriptiva de “el predio”, suscrito por profesional colegiado, de mayo de 2011 (folio 9).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º del “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 16º del Reglamento 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 del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º del “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”).

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18º 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 señalado, como parte de la etapa de calificación de la solicitud presentada por “el administrado”, se procedió a evaluar en gabinete, la documentación adjunta, 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 00201-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (folios 23 y 24), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** debe precisarse que como resultado de la evaluación técnica realizada al plano perimétrico presentado “por el administrado”, el área del presente análisis es de 89,41 m² y no de 90,00 m²; **ii)** de la revisión efectuada a la Base Gráfica Única SBN “el predio” no se encuentra dentro de un ámbito que exista información de registro CUS y/o Sinabip; y, **iii)** de la revisión en la Base Gráfica de Sunarp[4], del visor de mapas, se advierte que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida n.º P03108313 correspondiente al Asentamiento Humano UPIS Villa Solidaridad, cuyo titular registral es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-Cofopri.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el predio” se encuentra inmerso en un área de mayor extensión de 176 596,42 m² (predio matriz) inscrito a favor de Cofopri, razón por la cual no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción a favor del Estado, toda vez que cuenta con inscripción registral, por tanto, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 065-2020/SBN-GG del 30 de octubre de 2020 y el Informes Técnicos Legales n.º 0354-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2020 (folios 25 y 26) y n.º 1147-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2020 (folios 27 al 30).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CELEDONIO QUISPE CCORE** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

Comuníquese, publíquese en el Portal Web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo Ley n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “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.

[4] <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/>