

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0124-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 1191-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **YRMA ROSA VIVAS MANRIQUE**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 171 254,81 m<sup>2</sup>, ubicada en el 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (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 14 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 22373-2020), **YRMA ROSA VIVAS MANRIQUE** (en adelante “la administrada”) solicita la primera inscripción de dominio de “el predio” (folio 01). Para tal efecto presentó los documentos siguientes: **a)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00875-2020 del 10 de diciembre de 2020 expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, en atención a la solicitud de ingreso n.º 20721-2020, respecto a un área de 171 254,81 m<sup>2</sup> (folio 5); **b)** memoria descriptiva (folio 6); y, **c)** plano perimétrico de agosto de 2020 (folio 7).
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 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 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 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 “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, sin perjuicio de lo señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar n.º 03511-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2020 (folio 8), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área graficada según la documentación técnica presentada es de 171 254,81 m<sup>2</sup>, ubicada al este del Centro Poblado Carmen Alto, distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete y departamento de Lima; **ii)** consultada la Base Única SBN no se identificó ningún predio estatal registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; **iii)** consultada la base gráfica referencial de SUNARP se observó que “el predio” en su totalidad (100%) se encuentra inscrito a favor de terceros en la partida n.º 90220578 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (folios 18 y 19) y se encuentra superpuesto parcialmente (60,27% de “el predio”) con la partida n.º 90285404 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (folios 12 al 17) de propiedad de terceros; y, **iii)** revisadas las imágenes satelitales de setiembre de 2020 del aplicativo Google Earth, se advierte que “el predio” se encuentra próximo al Centro Poblado Carmen Alto, colinda con canal de regadío, se muestran surcos de cultivos, cerco en una pequeña porción y vías de penetración que según historial de imágenes satelitales preexisten antes del año 2003.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, tenemos que “el predio” se superpone con propiedades inscritas de terceros, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada”, por tanto, corresponde declarar improcedente el pedido de la misma y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0146-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2021 (folios 20 y 21).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **YRMA ROSA VIVAS MANRIQUE**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el 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.