

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0185-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1226-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **OCTAVIANO DAVID MANRIQUE CHUQUISUMA**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 647,86 m², ubicado en el Sector Condoray, distrito de Lunahuana, 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.° 29151, 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 43° y 44° 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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 15 de diciembre de 2020 [(S.I. n.° 22467-2020) folios 01 al 10], **OCTAVIANO DAVID MANRIQUE CHUQUISUMA** (en adelante “el administrado”), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”. Para tal efecto, presentó, entre otros, lo siguiente: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 3185242, emitido por la Oficina Registral de Lima el 10 de noviembre de 2020 (folios 04 y 05); **b)** memoria descriptiva de agosto de 2020 (folio 06); **c)** plano de ubicación-localización, lámina U-1, de agosto de 2020 (folio 07); y, **d)** CD-ROM (folio 03).
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 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 mismo que 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, sin 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.° 03606-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2020 (folios 08 al 11), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la información técnica presentada por “el administrado” contrastada con la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia, se pudo observar que el 27,18% de “el predio” (que corresponde a un área de 176,09 m²) forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° 21283673 del Registro de Predios de Cañete, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, a favor del Estado, anotado con CUS n.° 144356; **ii)** el 72,82% de “el predio” (que corresponde a un área de 471,77 m²) se encuentra sin inscripción registral; **iii)** según el aplicativo Google Earth vigente al 24 de julio de 2019, se visualiza que el 20,00% de “el predio” tiene ocupación.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, el 27,18% de “el predio” (que corresponde a un área de 176,09 m²) forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la partida n.° 21283673 del Registro de Predios de Cañete, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, a favor del Estado, anotado con CUS n.° 144356. En tal sentido no corresponde iniciar acciones de oficio para iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, en la medida que ya se encuentra inscrito, motivo por el cual se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, por otro lado, si bien el 72,82% de “el predio” (que corresponde a un área de 471,77 m²) no está inscrito, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “los administrados”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar la parte de “el predio” que no cuenta con expediente de primera inscripción de dominio en trámite 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 las incorporaciones de predios estatales.

10. Que, toda vez que, de acuerdo a las imágenes del Google Earth, se han identificado ocupación del 20,00% de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21° y 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 007-2021/SBN-GG de fecha 29 de enero de 2021 y los Informes Técnico Legales nros.° 0229 y 230-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de febrero de 2021 (folios 13 al 17).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **OCTAVIANO DAVID MANRIQUE CHUQUISPUMA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

[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.