

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0216-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1260-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **WAGNER ARBAIZO ESPINOZA y YANINA RUPERTA VILLARREAL BALTAZAR**, representados por Ruperto Juan Espinoza Ambrosio, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 120,00 m², ubicado en el lote 6, manzana D1, Asentamiento Humano Cerro de las Ánimas, 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 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 el escrito presentado el 16 de diciembre de 2020 [(S.I. n.º 22648-2020) folios 01 al 08], por **WAGNER ARBAIZO ESPINOZA y YANINA RUPERTA VILLARREAL BALTAZAR**, representados por Ruperto Juan Espinoza Ambrosio (en adelante “los administrados”) solicitaron la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”. Para tal efecto, adicionalmente, se tendrá presente los documentos técnicos contenidos en la S.I. n.º 19110-2020 (folios 13 al 15), el cual contiene, entre otros, lo siguiente: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00823-2020 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 19 de noviembre de 2020, en atención del S.I. n.º 19110-2020 (folio 07); **b)** memoria descriptiva de noviembre de 2020 (folio 14); y, **c)** plano perimétrico, lámina PP-01, de noviembre de 2020 (folio 15).

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 “los administrados”, 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 03642-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2020 (folios 09 y 10), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** debe precisarse que se ha considerado la ubicación del predio descrita en el plano y memoria descriptiva que obra en la S.I. N° 19110-2020; **ii)** de la revisión efectuada a la Base Gráfica Única SBN “el predio” no se advierte superposición con ningún CUS; y, **iii)** de la revisión en la Base Gráfica de Sunarp[4], se advierte que “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° P01252213 del Registro de Predios de Lima, destinada a vivienda, cuyo titular registral es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI.

8.- Que, de acuerdo a lo expuesto precedentemente, “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° P01252213 del Registro de Predios de Lima 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 “los administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la 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 007-2021/SBN-GG de fecha 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 273-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 01 de marzo de 2021 (folios 16 al 18).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **WAGNER ARBAIZO ESPINOZA y YANINA RUPERTA VILLARREAL BALTAZAR**, representados por Ruperto Juan Espinoza Ambrosio, 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 (e) de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Aprobado con 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] <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/>