



**RESOLUCIÓN N° 0883-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de septiembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 910-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CLAUDIO RÍOS BEDIA**, representado por José Melquiades Mendoza Flores, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto del área de 117,34 m<sup>2</sup>, ubicado en la parte posterior del lote 2 y 3 de la manzana C en la Urbanización Industrial La Milla, distrito de San Martín de Porres, 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.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> (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 documento s/n presentado el 09 de agosto 2021 (S.I. n.º 20612-2021), el señor **CLAUDIO RÍOS BEDIA** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio del área de 117,34 m<sup>2</sup>, con la finalidad de solicitar la compra directa de “el predio”. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** copia de carta poder simple suscrita por “el administrado” (folio 02); **ii)** copia de la memoria descriptiva de “el predio” (folio 03); y, **iii)** copia simple del HR-PU 2021 de “el predio”, expedido por la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres (folios 03 y 04).
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el artículo 101º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo este último también regulado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.
5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101º y siguientes 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobado por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente.

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, 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.º 02283-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2021 (folios 05 al 07) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de los datos técnicos, se determinó que no existe congruencia o coincidencia entre el área solicitada (117,34 m<sup>2</sup>) y el área graficada según la documentación técnica presentada por “el administrado” (119,43 m<sup>2</sup>); **ii)** de la revisión en la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia y de la consulta en la base SUNARP, se verificó que “el predio” no se encuentra inscrito sobre CUS del Estado; y, **iii)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, al 27 de marzo de 2021, se observa que 85,00 m<sup>2</sup> (72,43% de “el predio”) se encuentra sobre área techada mientras que el área remanente sobre terreno desocupado.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción se inicia de **OFICIO** y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, motivo por el cual, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento 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”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1074-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de septiembre de 2021 (folios 08 al 10).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **CLAUDIO RÍOS BEDIA**, representado por José Melquiades Mendoza Flores, 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 y archívese.** –

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

<sup>[1]</sup> 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 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[\[3\]](#) Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.