

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0361-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 273-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **CARLOS DANIEL RÍOS LUYO** mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 1 286,21 m² ubicada en Pampas El Conde, colindante con el Centro Poblado Santa María Alta, distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete, 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 aprobado por Decreto Supremo n.º019-2019/VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), y su Reglamento^[2] aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 aprobado por Decreto Supremo n.º016-2010-VIVIENDA^[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 escrito presentado el 10 de febrero de 2022 [(S.I. n.º 04148-2022) folios 01 y 02] por mesa de partes de esta Superintendencia, **CARLOS DANIEL RÍOS LUYO** (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 1 286,21 m² ubicada en Pampas El Conde, colindante con el Centro Poblado Santa María Alta, distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima para peticonar posteriormente su venta. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de memoria descriptiva de “el predio”, del 30 de octubre de 2021 (folios 03 al 04); **b)** copia simple del plano perimétrico - ubicación de “el predio”, lámina PP-01 del 30 de octubre de 2021 (folio 05); **c)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral, publicidad n.º3576512 emitido por la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n° IX - Sede Lima del 09 de agosto de 2021 (folios 09 al 10); **e)** copia simple de las partidas n^{ros.} 90237365 y 90237314 del Registro de Predios de la Oficina Registral

de Cañete, Zona Registral n° IX - Sede Lima (folios 11 al 12); **f)** copia simple del plano perimétrico de diciembre de 2010 (folio 16); **g)** copia simple de constancia de inspección ocular emitida por el Gobernador de Nuevo Imperial expedido el 30 de setiembre de 2009 (folio 17); y, **h)** copias simples de fotografías aéreas (folio 23 al 30).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101° 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 correspondiente, de acuerdo al artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.°097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101° 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.°DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado” aprobada por Resolución n.°0124-2021/SBN (en adelante, “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considere pertinente y no se oponga a “el Reglamento”.

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 en el considerando anterior, 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.° 00631-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2022 (folios 31 al 32) en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única de esta Superintendencia se verificó que no existen predios registrados del Estado y, según la Base SUNARP se observa una superposición parcial de 540,34 m² (42,01%) con las partidas 90237365 y 90237314 del Registro de Predios de Cañete; y, un área de 745,87 m² (57,99%) sobre área sin inscripción registral; **ii)** no se registran poblaciones indígenas ni comunales.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que el 42,01% (540,34 m²) de “el predio” recae sobre áreas inscritas en las partidas nros 90237365 y 90237314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n° IX - Sede Lima, a favor de terceros, en consecuencia, respecto de dichas áreas no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado; toda vez que dichas áreas ya se encuentran inscritas.

9. Que, asimismo, el 57,99% (745,87 m²) aproximadamente de “el predio” no cuenta con inscripción registral; no obstante, se debe precisar que, el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto a esta área resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta

Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar el área antes citada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se iniciará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

10. Que, por otro lado, toda vez que “el administrado” manifestó encontrarse en posesión de “el predio”, esta Subdirección hará de conocimiento de dicha situación a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de acuerdo con dispuesto en el artículo 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, el “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0402-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CARLOS DANIEL RÍOS LUYO** por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

[3] Aprobado con el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.