

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0809-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 932-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JUAN EDUARDO FARROÑÁN PADILLA**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 3 000,00 m², ubicado en el distrito y provincia de Huaral, 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 4 de agosto de 2022 [(S.I. N° 20441-2022), folio 1], **JUAN EDUARDO FARROÑÁN PADILLA** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio del área de 3 000,00 m². Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de enero 2022 (folio 2); **b)** plano de ubicación lámina U-01 de enero de 2022 (folio 3); **c)** plano perimétrico lámina P-01 de enero de 2022 (folio 4); **d)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral N° 00596-2022 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN (folios 5 y 6); y, **e)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral- Publicidad N° 236416 emitido por la SUNARP (folios 7 al 11);

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 correspondientes, siendo este último también regulado en el 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 la Resolución N° 0124-2021/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, 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° 02191-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2022 (folios 12 al 15), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área de 2 579,05 m² (85.97%) del área total de “el predio” recae parcialmente sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina “Lomera de Huaral” en la partida N° 20000007 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX- Sede Lima de la Oficina Registral de Huaral; **ii)** el área restante que corresponde a 420,95 m² (14.03%) se encontraría sin inscripción registral; **iii)** según el sistema de información Google Earth del 13 de diciembre de 2015 se advierte que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado, asimismo, se encuentra en un ámbito con características aparentemente eriazas;

8. Que, de lo mencionado en el párrafo anterior se obtiene que el área de 2 579,05 m² (85.97%) de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comunidad Campesina “Lomera de Huaral” en la partida N° 20000007 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX- Sede Lima de la Oficina Registral de Huaral; por lo que, sobre dicha área esta Superintendencia no tiene competencia según lo establecido en el artículo 36° del “TUO de la Ley”;

9. Que, asimismo, se determinó que el área restante de 420,95 m² (14.03%) de “el predio” no cuenta con inscripción registral; no obstante, conforme se indica en el sexto considerando de la presente resolución, la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no ha pedido de parte; por lo que, 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, esta Subdirección evaluará su incorporación al patrimonio de Estado, acorde a lo mencionado en el citado considerando;

10. Que, siendo que “el administrado” manifestó estar en posesión de “el predio”; se pondrá en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus funciones, en virtud al artículo 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° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0953-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JUAN EDUARDO FARROÑÁN PADILLA**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus funciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución..

CUARTO.- 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 por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector 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° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.