



RESOLUCIÓN N.º 0158-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 275-2019/SBN/SDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CIRILO MIGUEL MASIAS SEGUNDO**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 28 662,92 m², ubicado al Sur del Centro Poblado los Girasoles de Zapallal Oeste altura del Km. 34,5 de la Panamericana Norte, Margen Izquierdo de la Ruta Lima-Ancón, del distrito de Puente Piedra, departamento y provincia 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 s/n presentado el 20 de febrero de 2019 (S.I. N.º 05289-2019), **CIRILO MIGUEL MASIAS SEGUNDO** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un predio ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Copia de la Resolución de Alcaldía N.º 000795, otorgado por la Municipalidad distrital de Puente Piedra (folios 04 al 06); **ii)** Copia de la Memoria Descriptiva de "Lotización Semi Rústico Leoncio Prado" (folios 07 al 13); **iii)** Imágenes satelitales de Google Maps del área de ubicación (folios 14 al 15); **iv)** Copia del Plano de Trazado y Lotización de "el predio" en evaluación (folio 16).

4. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se ingresaron las coordenadas del plano perimétrico proporcionado por "el administrado", generándose un polígono de 28 662,92 m², el cual difiere del área indicada en la memoria

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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

descriptiva y el plano perimétrico (28 662,46 m²) 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 00151-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2019 (folios 17 y 18), en el que se determinó que “el predio” en evaluación se superpone con propiedades inscritas, los cuales son: **i)** en relación al área de 18 651,68 m² (65.07%) se superpone parcialmente con la Sociedad Inmobiliaria El Molle, inscrito con tomo 858, Fojas 373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima; **ii)** Superpuesto parcialmente con 9 055,39 m² (31.59%), con CUS N.º 37620 inscrito a favor del Estado representado por la SBN, en la Partida Registral N.º 11526863 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima; **iii)** Del mismo modo en relación al área de 9 55,85 m² (3.34%) se encuentra superpuesto parcialmente con el AA. HH. Las Brisas de Puente Piedra, inscrito a favor del Estado-Organismo de Formalización de Propiedad Informal(COFOPRI), en la partida electrónica N.º 12584935 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX- Sede Lima.

5. Que, conforme al artículo 23º de “la Ley”, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares ni de Comunidades Campesinas y Nativas son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a esta Superintendencia y a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o delegadas, por lo que en aquellos predios que ya se encuentren inscritos no corresponde evaluar ninguna acción de inmatriculación;

6. Que, en el presente caso, tal como se determinó en el Informe Preliminar n.º 151-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2019, antes mencionado, la totalidad del área cuya inmatriculación se solicita se encontraría inscrita; razón por la cual no correspondería evaluar el inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado, deviniendo en improcedente lo solicitado por “el administrado”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.º 002-2016/SBN”, la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 321-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de marzo de 2019 (folios 19 y 20).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CIRILO MIGUEL MASIAS SEGUNDO** 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.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

