



RESOLUCIÓN N.º 0278-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 08 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 411-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el señor **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de 3 804,43 m², ubicado en calle Doña Nelly a la altura de la calle Don Pompeyo y calle Doña Consuelo en el Cerro Viva El Perú en el distrito de Santiago de Surco, 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 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 25 de febrero de 2019 (S.I. n.º 06067-2019), **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01 al 03), señalando encontrarse en posesión del mismo. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple del Oficio n.º 6772-2018/SBN-DRN-SDRC del 30 de noviembre de 2018 (folio 04), **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01541-2018, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro-SBN el 28 de noviembre de 2018 (folio 05), **c)** memoria descriptiva del agosto 2018 (folio 06 y 07); y, **d)** plano perimétrico y ubicación U-01 de octubre de 2018 (folio 08 y 09).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º de "la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al

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.



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 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° 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 cual ha sido desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, 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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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.° 239-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2019 (folio 36), en el que se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se superpone parcialmente sobre el área inscrita en la partida electrónica n.° 11378665 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 37243, la cual se encuentra afectada en uso, a favor del Ministerio del Interior mediante la Resolución Suprema n° 285-69/HC-BN del 19 de marzo de 1969, modificada por Resolución n.° 132-2003/SBN-GO-JAD del 12 de diciembre de 2003, **ii)** recaería sobre el cruce de las partidas electrónicas n.°s 11378665 (CUS n.° 37243) y 11179503 y parcialmente sobre el Fundo El Estanque, inscrito en la ficha n.° 360993 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, **iii)** recaería parcialmente sobre infraestructura consolidada y vía de acceso; y, **iv)** un área de 34,83 m² aproximadamente, se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que un área de 34,83 m² aproximada que corresponde a la totalidad del “el predio” no estaría inscrita a favor del Estado, sin embargo, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar la parte de “el predio” sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”, una vez quede consentida la presente Resolución.

10. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0278-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 002-2016/SBN", la Resolución N.º 044-2019/SBN-GG de fecha 06 de mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0667-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de mayo de 2019 (folios 41 y 42).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **CARLOS EDMUNDO CONTRERAS QUINTO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

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

Comuníquese y archívese



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES