



RESOLUCIÓN N° 0491-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 483-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE MICRO EMPRESARIOS RAMIRO PRIALÉ Km 2 y 4**, representada por su presidente Marcial Millan Venegas, mediante el cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 2 848,74 m², ubicado a la altura del Km 3 de la Autopista Ramiro Prialé, colindante al Asentamiento Humano Rímac de Campoy, distrito de San Juan de Lurigancho, 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 43° y 44° 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 presentado el 14 de marzo de 2019 (S.I. n.° 08250-2019) la **ASOCIACIÓN DE MICRO EMPRESARIOS RAMIRO PRIALÉ Km 2 y 4**, representada por su presidente Marcial Millan Venegas (en adelante "la administrada") solicitó la reapertura de la solicitud de Ingreso n.° 15116-2011, indicando se realice una nueva evaluación del trámite de la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", respecto del cual detenta posesión (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del certificado literal de la Partida Registral n.° 12766521 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX-Sede Lima (folio 04); y, **b)** copia simple de solicitud de ingreso n.° 15116-2011(folio 05).

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

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

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



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° de “la Ley” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al 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, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo N.° 1358, “[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.

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 presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia y con los documentos que tienen la calidad de carácter público, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0313-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2019 (fojas 27 y 28), en el que se indicó que “la administrada” no adjuntó información técnica de “el predio”, por lo cual se procedió a evaluar la documentación técnica adjunta a la S.I. n.° 15116-2011, determinándose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado; **ii)** se encuentra ubicado en la franja comprendida entre el derecho de vía de la autopista Ramiro Prialé y la calle que frente al Asentamiento Humano Rímac Campoy, recayendo sobre faja de propiedad restringida⁴ según la Ordenanza n.° 1949⁵, sobre la cual está prohibido realizar construcciones permanentes que puedan afectar la seguridad vial, a la visibilidad o dificulten posibles ensanches; y, **iii)** del aplicativo de consulta y referencial Google Earth, al que modo de consulta accede esta Subdirección, “el predio” se encontraría ocupado por construcciones de material provisional (lavado de carros y otros).



8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado, sin embargo, la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de apertura 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, “la administrada” manifestó que viene ocupando “el predio” por más de 20 años, por lo que corresponde a esta Subdirección poner en

⁴ Según el “Glosario de Términos” de uso frecuente en Proyectos de Infraestructura Vial, aprobado por Resolución Directoral n.° 02-2018-MTC/4 del 12 de enero de 2018.

PROPIEDAD RESTRINGIDA: Faja de terreno lateral y colindante al derecho de vía es propiedad restringida donde está prohibido ejecutar construcciones permanentes que puedan afectar a la seguridad vial, a la visibilidad o dificulten posibles ensanches. Su ancho se establece por resolución del titular de la autoridad competente respectiva

⁵ Que modifica el Sistema Vial Metropolitano del 21 de abril de 2016, que dispone aprobar la propuesta de ajuste del trazo, secciones viales normativas, derechos de vía y áreas de reserva de la Autopista Ramiro Prialé, que modifica el Plano del Sistema Vial Metropolitano y el anexo n.° 2° de la Ordenanza n.° 341-MML

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0491-2019/SBN-DGPE-SDAPE

conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 21° y 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1060-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de junio de 2019 (folios 47 y 48).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE MICRO EMPRESARIOS RAMIRO PRIALÉ Km 2 y 4**, por su Presidente Marcial Millan Venegas, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública 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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES