



## **RESOLUCIÓN N° 0516-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 767-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA EL HUASCARÁN**, representada por su Presidente, Alejandro Hugo Benavente Trinidad, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 3 483, 99 m<sup>2</sup>, ubicado en la Asociación de Vivienda El Huascarán, distrito de Chaclacayo, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> (en adelante "el 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 23 de mayo de 2019 (S.I. n.º 16785-2019), la **ASOCIACION DE VIVIENDA EL HUASCARÁN**, representada por su Presidente Alejandro Hugo Benavente Trinidad (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" para posteriormente solicitar la venta directa del mismo (folio 01 y 02). Para tal efecto presentó el plano perimétrico de "el predio" (folio 03).

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 de la

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

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

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



Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

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

6. Que, asimismo, el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.º 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, 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, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 634-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2019 (folios 04 al 07), el cual fue complementado por el Informe Preliminar n.º 653-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2019 (folio 08), en los que se determinó, respecto a “el predio”, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** se advierte la existencia de un polígono colindante a “el predio” cuyo trámite de primera inscripción de dominio se está evaluando en el Expediente n.º 905-2015/SBNSDAPE; **ii)** “el predio” se superpone parcialmente con el Fundo “San Bartolomé” inscrito a favor de terceros en la partida registral n.º 46393643 del Registro de Predios de Lima (folio 09 al 32), en un área aproximada de 2 431, 98 m<sup>2</sup> (aproximadamente representa el 69.80 % de “el predio”); y, **iii)** el área remanente de 1 052, 01 m<sup>2</sup> (aproximadamente representa el 30.20 % de “el predio”) no cuenta con antecedente registral.

8. Que, de lo señalado en el párrafo precedente, tenemos que parte (un área de 2 431, 98 m<sup>2</sup>) de “el predio” se superpone con propiedad inscrita a favor de terceros, por lo que no corresponde realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada” respecto a la citada área.

9. Que, si bien la otra parte (un área de 1 052, 01 m<sup>2</sup>) de “el predio” no está inscrita, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área 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.

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en 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 ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 053-2019/SBN-GG del 06 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1070-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2019 (folios 33 y 34).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0516-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA EL HUASCARÁN**, representada por su Presidente Alejandro Hugo Benavente Trinidad, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Procuraduría Pública y 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. **CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO**  
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES