



RESOLUCIÓN N° 0571-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 832-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **REY SILVESTRE MAGALLANES ALMESTAR**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 14 240,04 m², ubicado en la ladera de cerros/n de la Zona Z, de la Comunidad Autogestionaria de Huaycan, distrito de Ate, 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 estatales¹ 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 (en adelante "TUO de la Ley 29151"), 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 "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 24 de junio de 2019 (S.I. n.° 20585-2019), **REY SILVESTRE MAGALLANES ALMESTAR** (en adelante "el administrado") solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", el cual manifiesta estar ocupándolo desde hace 10 años (folio 01). Para tal efecto presentó los documentos siguientes: **a)** copia del certificado de búsqueda catastral (folio 02 y 03), **b)** copia simple de la memoria descriptiva de setiembre de 2017 (folio 04), **c)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folios 05), **d)** copia simple del plano de ubicación P-01 de setiembre de 2017 (folio 6).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley n.° 29151" 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

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

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.



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 de fecha 03 de mayo de 2013.

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 "la Directiva").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18 del "TUO de la Ley n.° 29151", 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 "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.° 0727-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2019 (folios 07 y 08), en el que se determinó, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** un área de 12 731,96 m² (que representa el 89.41 % aproximadamente de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 13709625 del Registro de Predios de Lima (folio 09), con CUS n.° 98345; **ii)** un área de 1 508,08 m² (que representa el 10.59 % aproximadamente de "el predio") se encontraría sin inscripción registral; **iii)** no se superpone con comunidades campesinas, ni con zonas arqueológicas; y, **iv)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth de diciembre de 2018, a los que se accede a modo de consulta accede esta Subdirección, se visualiza que 15% de "el predio" se encontraría parcialmente ocupado.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, el 89.41 % de "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, mientras que, el 10.59 % de "el predio" se encontraría sin inscripción registral; no obstante lo indicado, el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a 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 incorporar el área de "el predio" que se encontraría 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 dichas incorporaciones.

9. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública 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.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1221-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de julio de 2019 (folio 10 y 11).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0571-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **REY SILVESTRE MAGALLANES ALMESTAR**, 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