



RESOLUCIÓN N°0584-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 833-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE LA ZONA C HUAYCÁN**, representada por su presidente **ABILIO GÁLVEZ AYALA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 11 288,98 m², ubicada en el 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 estatales 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 Estatales¹ (en adelante el "TUO de 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 "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 26 de junio de 2019 (S.I. n.° 20930-2019), la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE LA ZONA C HUAYCÁN** (en adelante "la administrada"), representada por su presidente **ABILIO GÁLVEZ AYALA**, solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folios 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 01 de octubre de 2018 (Publicidad n.° 6240049), emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, respecto a un área de 2 366,53 m²; **ii)** memoria descriptiva de "el predio" (folios 08 y 09); **b)** plano de ubicación y localización en Datum WGS84, lámina PU-01, de junio de 2019, suscrito por arquitecto colegiado (folio 10); y, **c)** plano perimétrico en Datum WGS84, lámina PP-01, de junio de 2019, suscrito por arquitecto colegiado (folio 11).

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 por el 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° del "TUO de la Ley n.º 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 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.º 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.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 18.1 del artículo 18° del "TUO de la Ley n.º 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 "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 0728-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2019 (folios 12 y 13), en el que se determinó lo siguiente: **i)** un área aproximada de 891,78 m² (representa el 7,90% de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º 13145588 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.º 80006; **ii)** un área aproximada de 10 397,20 m² (representa el 92,10% de "el predio") aparentemente se encuentra sin inscripción registral; **iii)** de la revisión en la base gráfica JMAP de solicitudes de ingreso de esta Superintendencia, "el predio" se superpone parcialmente con las siguientes solicitudes que se encuentran en trámite: 22844-2018 (solicitud de venta directa), 03151-2011 (solicitud de primera inscripción de dominio), 17890-2011 (solicitud de subasta pública); y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth del 12 de diciembre de 2018, se visualiza que "el predio" se encontraría aparentemente sin ocupaciones.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, tenemos que parte (un área aproximada de 891,78 m²) de "el predio" se superpone con propiedad inscrita a favor del Estado, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada" respecto a dicha área.

9. Que, asimismo, respecto al área restante (un área aproximada de 10 397,20 m²) de "el predio" que se encuentra sin inscripción registral, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar la parte (10 397,20 m²) de "el predio" que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se apertura de **OFICIO**, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0584-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1247-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de julio de 2019 (folios 14 al 16).

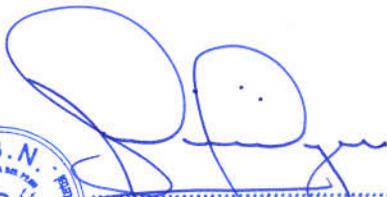
SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE LA ZONA C HUAYCÁN**, representada por su presidente **ABILIO GÁLVEZ AYALA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES