



## **RESOLUCIÓN N° 0701-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 906-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ZAQUEO LUIS ZELA GUERRERO** y **BACILIA OYARDO ESPINOZA DE ZELA** mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 85,50 m<sup>2</sup>, ubicado en Urbanización Popular Cooperativa de Vivienda la Fortaleza Ltda n.° 378 (ficha n.° 48540), distrito de San Juan de Miraflores, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "TUO de 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 "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 22 de julio de 2019 (S.I. n.° 24506-2019), **ZAQUEO LUIS ZELA GUERRERO** y **BACILIA OYARDO ESPINOZA DE ZELA** (en adelante "los administrados") solicitaron la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentaron los siguientes documentos: **i)** copia de los documentos nacional de identidad de "los administrados" (folios 02 y 03); **ii)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00901-2019 del 12 de julio de 2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia en atención a la Solicitud de Ingreso n.° 21856-2019 (folio 04); **iii)** memoria descriptiva de junio de 2019 (folios 05 al 08); **iv)** plano de ubicación y localización U-01 de junio de 2019 (folio 09); **v)** plano ubicación y localización P-01 de junio de 2019 (folio 10).

<sup>1</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

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

<sup>3</sup> Aprobado con 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", 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 del 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 "Directiva n.° 002-2016/SBN").

6. Que, asimismo, el numeral 1 del artículo 18° del "TUO de la Ley" 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, 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.° 00814-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folios 11 y 12), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área se encuentra totalmente superpuesta sobre la partida n.° P03196685 del Registro de Predios de Lima, inscrita a favor de la Cooperativa de Vivienda La Fortaleza Ltda n.° 378, en la sección correspondiente a área libre; y **ii)** revisada la imagen satelital de CONIDA, se aprecia que "el predio" se ubica entre la parte frontal del predio E6 y la anterior a la sección de vías.

8. Que, en virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, ha quedado demostrado que "el predio" cuenta con inscripción registral, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "los administrados"; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "los administrados" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1527-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de agosto de 2019 (folios 20 y 21).

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ZAQUEO LUIS ZELA GUERRERO** y **BACILIA OYARDO ESPINOZA DE ZELA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0701-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



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

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

**Comuníquese y archívese.-**



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES