



RESOLUCIÓN N° 1034-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1039-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **RICARDO VILLARREAL GRANADO**, mediante el cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 500,00 m², ubicada en la UCV 93, Zona F del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan 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 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 "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 "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 20 de junio de 2019 (S.I. n.° 20254-2019), **RICARDO VILLARREAL GRANADO** (en adelante "el administrado"), quien señala representar a la UCV 93, Zona F del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán (se debe precisar que dicha representación no ha sido acreditada), solicita la primera inscripción registral del área de 500,00 m² aproximadamente, la misma que colinda con el predio de 262,07 m² que se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate conforme consta inscrito en la partida n.° P02138058 del Registro de Predios de Lima (folio 02). Para tal efecto, presentó, los siguientes documentos: **a)** fotografía del "el predio" (folio 03); **b)** copia simple de la consulta realizada a la página web de Cofopri respecto al predio inscrito en la partida n.° P0207999 del Registro de Predios de Lima (folio 04); y, **c)** copia simple del Oficio n.° 1620-2019/SBN-DGPE-SDS emitido por la Subdirección de Supervisión el 07 de agosto de 2019 (folio 05).

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” 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 Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 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 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”, 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 presentada por “la administrada”, revisándose las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00956-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2019, en el que se determinó lo siguiente: i) “el administrado” no adjuntó la documentación técnica correspondiente, por lo que se ha evaluado en base a lo señalado en el escrito donde indica que “el predio” tiene como colindante al inmueble inscrito en la partida n° P02138058 del Registro de Predios de Lima (anotado con registro CUS n.° 30320), que corresponde al lote 62 de la UCV 93 Zona F del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan, por tal razón, se evaluaron las colindancias del mismo determinándose que “el predio” se encuentra sobre ámbito inscrito, ya que los colindantes son predios que se encuentran inscritos en partidas independizadas (partidas n.°s P02138054⁴, P0200766, P02007662 y P02007661⁵ del Registro de Predios de Lima) y en la partida matriz n.° P02010454 del Registro de Predios de Lima correspondiente al área de vías del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán; y, ii) sin perjuicio de lo señalado, frente al predio con pasaje s/n de por medio, se advierte la presencia del inmueble inscrito en la partida n° P02138058 del Registro de Predios de Lima (anotado con registro CUS n.° 30320), afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate Vitarte, siendo su uso parque/jardín.



8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” se encuentra en su totalidad sobre ámbito inscrito en el Registro de Predios, por lo que, al no existir área sin antecedente registral, no amerita realizar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 103-2019/SBN-GG del 11 de octubre

⁴ Predio afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate Vitarte, siendo su uso parque/jardín.

⁵ Los predios inscritos en las partidas n.°s P0200766, P02007662, P02007661 se encuentran inscritos a favor de terceros.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1034-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1963-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 14 de octubre de 2019 (folio 30).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **RICARDO VILLARREAL GRANADO**, 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. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES