



RESOLUCIÓN N° 1035-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1043-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **PEDRO SILVA SIFUENTES**, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 3 824, 03 m², ubicada a la altura del km 44 de la Panamericana Norte, margen izquierda de la ruta Lima - Huaral en el distrito de Ancón, 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 23 de agosto de 2019 (S.I. n.° 28211-2019), Pedro Silva Sifuentes (en adelante "el administrado"), quien señala realizar el presente pedido en representación de María Cleofe Saya Gonzáles, solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 3 830,80 m², ubicada a la altura del km 44 de la Panamericana Norte, margen izquierda de la ruta Lima - Huaral en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple de la memoria descriptiva de "el predio" (folio 02); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01021-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 01 de agosto de 2019 (folios 03 al 05); **c)** copia simple del plano de ubicación, lámina PU-01 de julio de 2019 (folio 06); y, **d)** copia simple del plano perimétrico, lámina PP-01 de julio de 2019 (folio 07).

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 técnica presentada por “el administrado”, contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00960-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de setiembre de 2019 (folios 8 al 10), en el que se determinó, respecto del “el predio”, lo siguiente: **i)** el área que resulta del polígono generado con el cuadro de coordenadas del plano perimétrico y ubicación presentado por “el administrado” es de 3 824,03 m², la cual difiere con el área señalada por “el administrado” en su solicitud y en los documentos técnicos, sin embargo, se ha tomado como referencia el área de 3 824,03 m² (“el predio”) para la presente evaluación; **ii)** “el predio” se encuentra totalmente superpuesto con ámbito del predio matriz del Asentamiento Humano Las Esteras de Ancón, inscrito a favor de COFOPRI en la partida n.° P01092618 del Registro de Predios de Lima; **iii)** un área de 2 827,36 m² de “el predio” se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° P01092860 del Registro de Predios de Lima, cuyo uso es mercado; **iv)** un área de 878,42 m² de “el predio” se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° P01092866 del Registro de Predios de Lima, el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ancón para ser destinado a parque/jardín; y, **iv)** verificado el aplicativo Google Earth de fecha 08 de noviembre de 2018, se advirtió la existencia de construcciones de material noble colindante a “el predio” y dentro de zona urbana.

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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1035-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1965-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2019 (folio 21).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **PEDRO SILVA SIFUENTES**, 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