

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0981-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 861-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **FRANCISCO VELLA ZARDIN**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 1 555,53 m<sup>2</sup>, ubicado 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] (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 recepcionado el 21 de agosto de 2020 [(S.I. n.º 1969-2020), fojas 01], Francisco Vella Zardín (en adelante, “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio del área de 1 555,53 m<sup>2</sup> para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Copia simple de plano perimétrico – consulta de diciembre del 2019 (foja 2 y 3); **b)** Memoria descriptiva del plano perimétrico de enero de 2020 (foja 04); **c)** Esquela de notificación n.º 00449-2019/SBN-GG-UTD (foja 5), **d)** Copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Lima del 15 de enero del 2020 (fojas 06 al 08);

4.- Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º de “el TUO de la Ley” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.º 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 38º 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", 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, en atención a lo señalado, para la presente evaluación se tomó en consideración el área graficada de 1 555,53 m<sup>2</sup> ("el predio"), 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 02582-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2020 (fojas 09 y 10) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** Que, de acuerdo a la Búsqueda Catastral n.º 00770-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte la inscripción en la partida n.º 42618772, la afectación en uso a favor del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú; para la ampliación de las instalaciones del Circulo Naval del Perú y la construcción de una Estación Central de Comunicaciones, asimismo revisado el plano diagnostico n.º 4239-2017/SBN-DGPE-SDAPE donde se reconstruyo el CUS n.º 41443 y contrastado con el predio en evaluación, aparentemente no presentaría inscripción, contrastado la base grafica u SUNARP el predio solicitado no presentaría antecedentes registrales.

8.- Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se puede determinar que "el predio" se encontraría sin inscripción registral. No obstante, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada".

9.- Que, sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar "el predio" al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

10.- Que, por otro lado, toda vez que se advirtió referencialmente ocupación parcial dentro del ámbito de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21º y 46º de "el ROF de la SBN" respectivamente, 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.º 065-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1121-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 06 de noviembre de 2020 (fojas 13 y 14)

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FRANCISCO VELLA ZARDIN**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.** - **COMUNICAR** lo resuelto a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión 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.** -

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

## Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.