



RESOLUCIÓN N.º 0081-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 113-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **WILMAN ROBISTS OTOS RIVAS**, Presidente de la Asociación Los Alamos de Gloria Alta, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de 3 283,63 m², ubicado 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Asociación 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 s/n presentado el 18 de enero de 2019 (S.I. N.º 01664-2019), **WILMAN ROBISTS OTOS RIVAS**, Presidente de la Asociación Los Alamos de Gloria Alta (en adelante "la administrada"), solicitó se dé inicio al saneamiento de un predio de 3 935,10 m², ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, a fin de formalizar su situación ante todas las entidades públicas, ya que según manifiesta tiene la posesión del mismo (folio 1 y 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) copia simple del Asiento A00004 de la Partida Registral N.º 13480124 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 5), b) copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 08 de abril de 2016 respecto a un área de 3 935,10 m² (Atención N.º 600651109, folio 6), c) copia simple de la memoria descriptiva (folios 7 y 8) y d) copia simple del plano perimétrico (folio 9).

4. Que, de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral remitido por "la administrada", "el predio" no se encontraría inscrito, por lo que se infiere que "la administrada" solicita la primera inscripción de dominio del mismo.

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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.



5. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de “el Reglamento”, los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado 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, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

6. 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. Asimismo, este procedimiento está 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”).

7. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo N.° 1358, “[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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se generó un polígono de 3 283,63 m² al ingresar las coordenadas del plano perimétrico remitido, el cual difiere del área indicada en la solicitud (3 935,10 m²)

9. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 3 283,63 m² (“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.° 00025-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (folios 21 y 22), en el que se determinó que respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “el predio” no cuenta con inscripción registral, **ii)** parte (un área de 1 534,39 m², la cual representa el 46,73% de “el predio”) de “el predio” se superpone con el CUS provisional N.° 116086, sobre el cual recae el proceso judicial de usurpación agravada seguido por la “SBN” contra Nancy Bertha Arzapalo Pinto (Expediente Judicial N.° 610-2016, **iii)** sobre otra parte (un área de 834,27 m², la cual representa el 25,41% de “el predio”) de “el predio” sólo recae el proceso judicial de usurpación agravada seguido por la “SBN” contra Nancy Bertha Arzapalo Pinto (Expediente Judicial N.° 610-2016); y, **iv)** otra parte (un área de 914,97 m², la cual representa el 27,86% de “el predio”) de “el predio” se encuentra sin ocupación.

10. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se concluye que “el predio” no se encuentra inscrito, no obstante ello, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

11. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0081-2019/SBN-DGPE-SDAPE

para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 002-2016/SBN", la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0195-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de febrero de 2019 (folios 25 y 26).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **WILMAN ROBISTS OTOS RIVAS**, Presidente de la Asociación Los Alamitos de Gloria Alta, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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



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