




RESOLUCIÓN N.º 0137-2019/SBN-DGPE-SDAPE


San Isidro, 14 de marzo de 2019

VISTO:




El Expediente n.º 175-2019/SBN-SDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CHRISTIAN MARCO GONZALES MAURO**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 4 786,37 m², ubicado a la altura del cruce Calle don Pompeyo y Calle doña Nelly, entrando por vía de acceso a Cerro Viva Perú, en el distrito de Santiago de Surco de la 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 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 s/n presentado el 05 de febrero de 2019 (S.I. n.º 03505-2019) **CHRISTIAN MARCO GONZALES MAURO** (en adelante “el administrado”), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”, asimismo manifestó encontrarse en posesión de “el predio” en mención (folios 1 y 2). Para tal efecto presenta los siguientes documentos: **a)** Memoria descriptiva de Plano Perimétrico (folios 3 y 5); **b)** Plano de búsqueda catastral-plano de áreas (folio 6); **c)** Copia del Oficio n.º 8444-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 7), **d)** Copia del escrito s/n recepcionado el 13 de agosto de 2018 (folio 10); **e)** Copia del Certificado Literal expedida por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima del 06 de agosto de 2018 – Partida n.º 11378665 (folios 11 al 23);

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.

f) Copia del Oficio n.º 5368-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 25); g) Copia del escrito s/n recepcionado el 17 de mayo de 2018 (folios 26 y 27); h) Copia de consulta en línea de RENIEC (folio 28); i) Copia de la ficha RUC de “el administrado” (folio 30); j) Copia del contrato de Locación de Servicios n.º 001-2018 (folios 31 al 32); k) Copia de adenda del Contrato de Locación de Servicios n.º 001-2018 (folios 33 al 34); l) Copia del perfil para adjudicación o similar para la protección ecoambiental laderas desérticas las dunas (folios 35 al 38); m) Panel fotográfico del predio en evaluación (folios 39 al 62); n) Copia del Oficio n.º 02733-2018/SBN-DNR-SDRC (folio 63); ñ) Copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00520-2018, expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folios 64 al 65); o) Copia de la memoria descriptiva de plano perimétrico de “el predio”(folios 67 al 68); p) Copia del Plano perimétrico (folio 69); q) plano de cerco metal perimétrico (folio 70); r) Copia del plano de ubicación y localización (folio 71);



4. Que, de la evaluación de los documentos que adjunta “el administrado” y de la revisión en la bases del SINABIP y SUNARP que cuenta esta Superintendencia se procedió a emitir el Informe Preliminar n.º 00089-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2019 (folios 144 y 145), donde se advierte lo siguiente en relación a “el predio” solicitado: **i)** De acuerdo a lo revisado en la Base SINABIP y SUNARP el área solicitada (4 786,37 m²) se superpone parcialmente en un área aproximada de 1241,65 m² (25,94% del área solicitada) con propiedad del Estado con CUS n.º 37243 inscrito en la partida n.º 11378665, afectado en uso a favor del Ministerio del Interior-Policía Nacional del Perú; **ii)** asimismo se verificó que el área en consulta estaría superpuesta parcialmente en un área aproximada de 1958,17 m² (40.91%), inscrita en la Partida n.º 11179503 m² corresponde a la Urbanización Santa Rosa de Surco, 1era etapa; **iii)** Por consiguiente de la respectiva evaluación de las bases técnicas que esta Superintendencia tiene a disposición, se advierte la existencia de un área aproximada de 1586,55 m² que forma parte de “el predio” que no contaría con inscripción registral;



5. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo N.º 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 y no a pedido de parte, por lo que las solicitudes que presenten los administrados no obligan al inicio del procedimiento, ni una vez iniciado forman parte del mismo;



6. Que, por otro lado, toda vez que “el administrado” manifestó encontrarse en posesión de “el predio” esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia 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 0278-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de marzo de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **CHRISTIAN MARKO GONZALES MAURO**, 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.º 0137-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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