



RESOLUCIÓN N° 0240-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1503-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA JESÚS DE NAZARET DE COCAYALTA - SANTA ROSA DE QUIVES**, representado por su presidente **Anastasio López López**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 513 534,92 m², ubicado en el Sector Cocayalta, distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de 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 "el 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 11 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 39677-2019), precisada mediante escrito presentado el 02 de enero de 2020 (S.I. n.º 39677), la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA JESÚS DE NAZARET DE COCAYALTA - SANTA ROSA DE QUIVES** (en adelante "la administrada"), representada por su presidente **Anastasio López López**, solicita la primera inscripción de dominio de un área de 513 534,58 m² (folio 1). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de la copia literal de la partida n.º 13666400 del Registro de Predios de Lima (folios 2 y 3); **b)** copia simple de la copia literal de la partida n.º 13765948 del Registro de Predios de Lima (folios 4 y 5); **c)** certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 4784824, emitido por la Oficina Registral de Lima el 7 de agosto de 2019 (folio 7); **d)** copia simple del plano de ubicación – localización, lámina U-01, del 19 de

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el 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.



junio de 2019 (folio 9); e) copia simple de la memoria descriptiva de junio de 2019 (folios 10 al 13); y, f) plano perimétrico, lámina P-01, de octubre de 2019 (folio 14).

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 del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN de fecha 03 de mayo de 2013.

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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "la administrada", 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.° 01454-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2019 (folios 16 al 19), en el que se determinó, respecto del "el predio", lo siguiente: **i)** el área indicada en los documentos técnicos es de 513 534,58 m²; sin embargo, de la digitalización de cada una de las coordenadas UTM presentes en el cuadro de datos técnicos se obtiene el área de "el predio"; por lo que, para la presente evaluación se consideró esta última; **ii)** un área aproximada de **43 596,84 m²** de "el predio", se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.° 13666400 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 97463; **iii)** un área aproximada de **117 838,47 m²** de "el predio", se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.° 13765948 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 93786; **iv)** un área de **333 477,76 m²** de "el predio", forma parte de un predio de mayor extensión, respecto de la cual se ha emitido la Resolución n.° 865-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2019 (seguido en el Expediente n.° 865-2019/SBNSDAPE) con la cual se dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado, la cual se encuentra en proceso de inscripción; **v)** un área de **18 621,85 m²** de "el predio" se encuentra sin inscripción registral; **vi)** "el predio" se encuentra afectado por las siguientes concesiones mineras con código n.°s 010000419, 650010709, 010293818 y 010393218; y, **vii)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de octubre de 2017, se visualiza sobre "el predio" la existencia de viviendas con edificaciones precarias y algunas de material noble.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área aproximada de **494 913,07 m²** se encuentra dentro del patrimonio del Estado; respecto del cual, no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción a favor del Estado; mientras que un área aproximada de **18 621,85 m²** se encuentra sin





RESOLUCIÓN N° 0240-2020/SBN-DGPE-SDAPE

inscripción registral a favor del Estado; sin embargo, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que **se inicia de oficio y no a solicitud de parte**, conforme lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución; motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar parte del "el predio" sin inscripción registral 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 dichas incorporaciones.

9. Que, por otro lado, toda vez que se evidenció ocupaciones, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21° y 46° de "el ROF de la SBN" respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0289-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2020 (folios 27 y 28).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA JESÚS DE NAZARET DE COCAYALTA - SANTA ROSA DE QUIVES**, representado por su presidente **Anastasio López López**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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