



RESOLUCIÓN N.º 0268-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 496-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el señor Cristian Eduardo Rosales Alanya en calidad de vicepresidente de la **ASOCIACION DE VIVIENDA FUNDO CORAL MATABUEY**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 209 327,50 m² ubicado en el distrito de Lurigancho, 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 26 de marzo de 2019 (S.I. n.º 09777-2019), Cristian Eduardo Rosales Alanya en calidad de vicepresidente de la **ASOCIACION DE VIVIENDA FUNDO CORAL MATABUEY** (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01), para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) copia de oficio n.º 6878-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 07 de diciembre de 2018 emitido la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 03), y b) copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01552-2018 de fecha 05 de diciembre de 2018 emitida en atención a la S.I. n.º 43951-2018 (folio 04).

4. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan

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.



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.

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. 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”).

6. 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.° 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.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, considerando que “la administrada” no remitió plano perimétrico – ubicación ni memoria descriptiva, se procedió a revisar la S.I. n.° 43951-2018 (señalada en la copia del certificado de búsqueda catastral), la cual contiene una memoria descriptiva, la misma que al ingresar las coordenadas indicadas se obtuvo un área de 209 327,50 m², la cual difiere del área solicitada en la búsqueda catastral (210 349,00 m²).

8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 209 327,50 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.° 00332-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2019 (folios 10 y 11), en el que se determinó, entre otros, que: **i)** “el predio” no se superpone con ningún expediente en trámite, ni con ningún CUS⁴; **ii)** de la revisión con el portal web <https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/> de información de Cofopri se pudo determinar que “el predio” no se encuentra afectado por asentamiento humanos y/o proyectos formalizados existentes en la zona, unidades catastrales, ni comunidades campesinas; **iii)** de la revisión con el portal web <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/> se pudo determinar que el área solicitada se encuentra totalmente afectado por la concesión minera 01001497AF, denominada Atocongo Singe, con derecho vigente a la actualidad; y **iv)** de la revisión con el portal web <http://sigda.cultura.gob.pe> se pudo determinar que el área se encuentra totalmente superpuesta sobre zona arqueológica denominada Cerro Matabuey; **v)** del contraste del polígono de “el predio” referencialmente ubicado, con las imágenes satelitales Google Earth de fecha 28 de diciembre de 2018, se observa que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado.

9. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde 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

⁴ De acuerdo al Glosario de Términos aprobado por la Directiva N.° 04-2016/SBN, denominada “Lineamientos para la asignación del Código Único en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales”, aprobada con la Resolución N.° 059-2016/SBN, la sigla CUS se define como se señala a continuación:
“Código Único SINABIP – CUS.- Es un código numérico único y correlativo que permite la identificación e individualización de un predio inmueble en los registros SINABIP a nivel nacional”.





RESOLUCIÓN N.º 0268-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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.

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46º del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", 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 0590-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2019 (folios 12 y 13).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por Cristian Eduardo Rosales Alanya en calidad de vicepresidente de la **ASOCIACION DE VIVIENDA FUNDO CORAL MATABUEY**, 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