



## **RESOLUCIÓN N°0530-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 790-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO "LOS HUERTOS DE LA ZONA R"**, representado por su presidente Mario Quispe Cuba, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 61 215,16 m<sup>2</sup>, ubicado en la Segunda Etapa Zona R Huaycán, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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 recepcionado el 29 de mayo de 2019 (S.I. n.° 17555-2019), el **ASENTAMIENTO HUMANO "LOS HUERTOS DE LA ZONA R"**, representado por su presidente Mario Quispe Cuba (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, manifestando que vienen ocupándolo desde antes del año 1990 (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00498-2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 06 de mayo de 2019 (folios 05 y 06); **b)** plano perimétrico n.° LT – 01 de abril de 2019, suscrito por ingeniero civil colegiado

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



(folio 07); **c)** memoria descriptiva del plano perimétrico, suscrita por ingeniero civil colegiado (folios 08 y 09).

**4.** Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° 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 Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN.

**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 n.° 002-2016/SBN”).

**6.** Que, asimismo, el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, 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 de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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.° 0670-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2019 (folios 10 y 11), en el que se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina Collanac, en la Ficha n° 259646<sup>4</sup>; **ii)** de acuerdo a las imágenes de Google Earth de diciembre de 2018, al que a modo de consulta accede esta Subdirección, se advierte que “el predio” se encontraría desocupado.

**8.** Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” forma parte de un área de mayor extensión de propiedad de la Comunidad Campesina Collanac Sector A, por lo que no corresponde a esta Subdirección realizar acciones a efectos de iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio” por ser propiedad de terceros, en tal sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16

<sup>4</sup> Portal web: <http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°0530-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1143-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (folios 12 y 13).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO "LOS HUERTOS DE LA ZONA R"**, representado por su presidente Mario Quispe Cuba, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** 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