



RESOLUCIÓN N° 0613-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 857-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JUAN MIGUEL VASQUEZ RODRIGUEZ** y **MERCEDES VASQUEZ RODRIGUEZ**, mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 156 614,90 m², ubicado en el Sector Santa Rosalía, distrito de Santa María, provincia de Huaura 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el 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 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 28 de junio de 2019 (S.I. n.° 21583-2019), **JUAN MIGUEL VASQUEZ RODRIGUEZ** y **MERCEDES VASQUEZ RODRIGUEZ** (en adelante "los administrados") señalaron que en representación de su padre Germán Vasquez Chaupe solicitan la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentaron, entre otros, los siguientes documentos: i) copia simple del Acta de Constatación de Posesión del 30 de diciembre de 2017 (folio 02); ii) copia de memoria descriptiva del 28 de octubre de 2015 (folios 03 al 05); y, iii) copia de plano perimétrico – ubicación PU-1 de octubre 2015 (folio 11).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley n.° 29151" 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

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

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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.

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 “Directiva n.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley n.° 29151”, 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “los 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.° 00760-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folios 12 al 13), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) un área aproximada de 89 438,48 m² (que corresponde al 57,11% de “el predio”) se superpone con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural DIREFOR del Gobierno Regional de Lima en la Partida Registral n.° 40003622 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima; ii) un área aproximada de 41 220,25 m² (que corresponde al 26.32% de “el predio”) se superpone parcialmente con las unidades catastrales n.°s 06357, 035093, 06309, 034314 y 06358; iii) un área aproximada de 5 997,39 m² (que corresponde al 3.83% de “el predio”) se superpone con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la Partida Registral n.° P01177232 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima; iv) un área aproximada de 2 673,04 m² (que corresponde al 1.70% de “el predio”) se superpone con el predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la Partida Registral n.° 40005611 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral n.° IX – sede Lima; y v) dos áreas discontinuas de aproximadamente 16 093,15 m² y 1 192,59 m² (que corresponde al 11,04% de “el predio”) se encontrarían sin inscripción registral; y, vi) revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 15 de abril de 2017, se advierte que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado por parcelas.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área aproximada de 98 108,91 m² (resultado de la sumatoria de las áreas de 89 438,48 m², 5 997,39 m², y 2 673,04 m²) se encuentra inscrito, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “los administrado” respecto a la citada área.

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área de 58 505,99 m² (resultado de la sumatoria de las áreas discontinuas de 41 220,25 m², 16 093,15 m² y 1 192,59 m²) de “el predio” se encuentra sin inscripción registral, no obstante ello, **se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “los administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte (58 505,99 m²) de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0613-2019/SBN-DGPE-SDAPE

procedimiento que se apertura 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 procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN". Asimismo, se hará de conocimiento la presente resolución a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima y al Ministerio de Agricultura, para los fines de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1335-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de julio de 2019 (folios 20 y 21).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JUAN MIGUEL VASQUEZ RODRIGUEZ** y **MERCEDES VASQUEZ RODRIGUEZ**, 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.- PONER de conocimiento de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima y del Ministerio de Agricultura la presente resolución, para los fines de su competencia.

CUARTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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