



RESOLUCIÓN N° 0794-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 954-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO "CRISTO VIVE EN NOSOTROS"**, representada por el presidente Miguel Ángel Hurtado Ponte y tesorera Isabel Cristina Huamán Ponte de Calagua, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 17 834,33 m², ubicado en el distrito de San Vicente de Cañete, provincia Cañete 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.° 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 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 recepcionado el 24 de julio de 2019 (S.I. n.° 24988-2019), el **ASENTAMIENTO HUMANO "CRISTO VIVE EN NOSOTROS"**, representada por el presidente Miguel Ángel Hurtado Ponte y la tesorera Isabel Cristina Huamán Ponte de Calagua (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, manifestando estar en posesión del mismo por 8 (ocho) años (folios 01 al 03). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Resolución de Gerencia n.° 086-2018-GDSYH-MPC del 29 de agosto de 2018, otorgado por la Municipalidad Provincial de Cañete (folios 04 y 05); **b)** copia simple del Certificado Literal de la Partida Registral n.° 21184465 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral n.° IX-Sede Lima–SUNARP (folios 06); **c)** copias simples del recibo único de pago de impuesto predial 2007 y 2008 con los n.° 0052992 y 0052993 respectivamente, expedidos por la Municipalidad Provincial de

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIEND, 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.



Cañete (folios 07 y 08); **d**) copia simple de la memoria descriptiva del plano de lotización (folios 10 al 12); y, **e**) copia simple del plano perimétrico y de ubicación Lamina LT-01 de marzo de 2015 (folio 13).

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 del 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la información técnica presentada contrastándose lo mismo con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 884-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2019 (folios 14 al 16), en el que se determinó, respecto de "el predio, entre otros, lo siguiente: i) "el predio" no se superpone con propiedad inscrita, por lo que se presume que el área solicitada se encontraría libre sin inscripción registral; y, ii) del aplicativo de Google Earth que a manera de consulta esta Superintendencia accede, sobre "el predio" se aprecia diversas edificaciones y parcelas rústicas.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado, sin embargo, 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 "el administrado" y con ello disponer de su archivo una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar "el predio" al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, toda vez que "el administrado" manifestó que viene ocupando "el predio" por más de 08 años, 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 el artículo 21° y 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO" de la "Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1637-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 (folios 17 al 19).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0794-2019/SBN-DGPE-SDAPE



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASENTAMIENTO HUMANO "CRISTO VIVE EN NOSOTROS"**, representada por su presidente y tesorera Miguel Ángel Hurtado Ponte y Isabel Cristina Huamán Ponte de Calagua, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y Subdirección de Supervisión 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 SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES