



RESOLUCIÓN N° 0885-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1005-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la Asociación **CENTRO POBLADO DE VIVIENDA VIRGEN PURÍSIMA**, representada por su presidente Emilio Gerónimo Velásquez Vega, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 29 996,10 m², ubicado al costado del Asentamiento Humano El Ángel Nacatón en el distrito y provincia de Huaral 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", 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 09 de agosto de 2019 (S.I. n.° 26576-2019), la Asociación **CENTRO POBLADO DE VIVIENDA VIRGEN PURÍSIMA**, representada por su presidente, Emilio Gerónimo Velásquez Vega (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 30, 000.00 m² (fojas 01 y 02). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento de identidad de Emilio Gerónimo Velásquez Vega (folio 03); **b)** copia simple de la Constancia de Posesión del 16 de julio de 2015, emitida por el Teniente Gobernador del Cercado de Huaral (folios 04 al 08); **c)** copia simple de la memoria descriptiva de abril de 2015 (folios 09 y 10); **d)** copia simple del plano de ubicación y localización U-01 de abril de 2015 (folio 11); **e)** copia simple del plano perimétrico P-01 de abril de 2015 (folio 12); **f)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 3206229, emitido por la Oficina Registral de Huaral el 12 de

¹ Aprobado por Decreto Supremo 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.



junio de 2019 (folios 13 y 14); **g**) copia simple del Informe Técnico n.º 12645-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIX/OC del 10 de junio de 2019 (folios 15 y 16); **h**) copia simple de la declaración jurada del impuesto predial 2019, emitido por la Municipalidad Provincial de Huaral (HR y PR, folios 17 y 18); **i**) copia simple del recibo de pago del impuesto predial del 2010 al 2019, emitido por la Municipalidad Provincial de Huaral (folios 19 al 23); y, **j**) copia simple de estado de cuenta corriente del contribuyente Centro Poblado de Vivienda Virgen Purísima, emitido por la Municipalidad Provincial de Huaral (folio 24).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del "TUO de la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º 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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva").

6. Que, asimismo, 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 de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0925-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019, en el que se determinó, respecto del área solicitada, lo siguiente: **i**) el área que resulta del polígono generado con el cuadro de coordenadas del plano perimétrico y ubicación (lámina P-01) es de 29 996,10 m² (2,9996 ha) la cual difiere con el área señalada en el plano perimétrico presentado por "la administrada" en el cual se indica un área de 30,000.00; sin embargo, se ha tomado como referencia el área de 29 996,10 m², para la presente evaluación, al cual en adelante se denominará "el predio"; **ii**) un área aproximada de **22 754,37 m²** (que representa aproximadamente el 75,86 % del "el predio") forma parte de un área de mayor extensión, respecto del cual se evaluó su incorporación al patrimonio del Estado en el Expediente n.º 036-2017/SBN-SDAPE, emitiéndose la Resolución n.º 0708-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 en el cual se dispone la primera inscripción de dominio a favor de Estado (folios 31 y 32); **iii**) un área de **1 525,67 m²** (que representa aproximadamente el 5,08 % del "el predio"), se superpone con propiedad del Estado inscrita en la partida n.º 60136476 del Registro de Predios de Huaral (folio 29) con CUS n.º 98415 (folio 30); **iv**) un área aproximada de 5 716,06 m² (que representa el 19,06 % de "el predio) se encuentra sin inscripción registral; y, **iv**) revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth se observa que el área solicitada se encuentra parcialmente ocupada por viviendas precarias.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área de **24 280,44 m²** (que representa aproximadamente el 80,94 % de "el predio"), se encuentra





RESOLUCIÓN N° 0885-2019/SBN-DGPE-SDAPE

incorporado 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 de **5 716,06 m²** (que representa aproximadamente el 19,06 % de “el predio”) se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado; no obstante, 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 “el administrado” y disponerse su archivo una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral 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 existe ocupación, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 005-2011/SBN”, del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Resolución n.° 92-2019/SBN-GG de fecha 17 de setiembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1803-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2019 (folios 33 y 34).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Asociación **CENTRO POBLADO DE VIVIENDA VIRGEN PURÍSIMA**, representada por su presidente Emilio Gerónimo Velásquez Vega, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la 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. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

