



RESOLUCIÓN N°1007-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1053-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **WILIAN RIVELINO BENITES ESPINOZA**, quien indica ser presidente de la **ASOCIACIÓN EXPANSIÓN URBANA SANTA CRUZ – MEDIO MUNDO**, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 1 109 919,78 m², ubicada en la jurisdicción del Centro Poblado de Medio Mundo, distrito de Vegueta, 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 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 “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 presentado el 02 de agosto de 2019 (S.I. n.° 25735-2019), **WILIAN RIVELINO BENITES ESPINOZA** (en adelante “el administrado”), quien indica ser presidente de la **ASOCIACIÓN EXPANSIÓN URBANA SANTA CRUZ – MEDIO MUNDO** (condición que no se ha acreditado), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por el Ministerio de Salud, de un área de 20 000,00 m², a fin de evitar futuras invasiones y para que se destine a la construcción de un hospital (folio 01). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la Resolución

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 09 de julio de 2019.

² Aprobado por el 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.



n.º 091-2012-A-MCPMM del 13 de junio de 2012 (folio 03 al 07); **b)** copia simple del plano de trazado y lotización, lámina E-01, de abril 2012 (folio 10); y, **c)** plano de superposición de áreas, lámina LE (folio 11).

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 de la Superintendencia Nacional de 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, 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 documentación técnica presentada por “el administrado”, resultado de lo cual se generó un polígono de 1 109 919,78 m² al ingresar las coordenadas del plano (lámina LE) remitido, el cual difiere del área indicada en la solicitud (20 000,00 m²).

8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 1 109 919,78 m², 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.º 00969-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de setiembre de 2019 (folios 12 al 14) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** revisada la Base Gráfica con que cuenta esta Superintendencia y el aplicativo SINABIP se verificó que un área de 368 301,74 m² de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural⁴ en la Partida Registral n.º 08027951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS provisional n.º 132711; **ii)** respecto a un área de 139 660,04 m² de “el predio” se viene evaluando la primera inscripción de dominio en el expediente n.º 106-2019/SBNSDAPE; **iii)** respecto a un área de 28 565,19 m² de “el predio” se viene evaluando la primera inscripción de dominio en el expediente n.º 105-2019/SBNSDAPE; **iv)** un área de 573 392,81 m² de “el predio” se encuentra sin inscripción registral; **v)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de fecha 18 de diciembre de 2018,

⁴ Entiéndase de propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego de conformidad a la Resolución Ministerial n.º 0181-2016-MINAGRI.





RESOLUCIÓN N°1007-2019/SBN-DGPE-SDAPE

al que ha modo de consulta accede esta Subdirección, se visualiza que "el predio" estaría aparentemente ocupado por varias viviendas.

9. Que, es necesario precisar que la primera inscripción de dominio que realiza esta Superintendencia es a favor del Estado, siendo que el Ministerio de Salud está facultado para solicitar un predio estatal para la ejecución de un hospital a través de un procedimiento de afectación en uso o de una transferencia interestatal.

10. Que, de lo señalado en la evaluación técnica tenemos que parte (un área de 368 301,74 m²) de "el predio" se superpone con propiedad inscrita del Ministerio de Agricultura y Riego, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "el administrado" respecto a la citada área.

11. Que, asimismo, la otra parte de "el predio" se encontraría sin inscripción registral (se viene evaluando la primera inscripción de dominio respecto un área de 168 225,23 m² en los expedientes n.ºs 105-2019/SBNSDAPE y 106-2019/SBNSDAPE; mientras que respecto al área de 573 392,81 m² aún no se viene evaluando la primera inscripción de dominio), sin perjuicio de ello tenemos que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no ha pedido de parte, por lo que corresponde declarar improcedente el pedido de "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área libre de inscripción (un área de 573 392,81 m²) registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

12. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron posibles ocupaciones de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21º y 46º de "el ROF de la SBN" respectivamente.

13. Que, asimismo, considerando que en la presente solicitud se ha manifestado la necesidad de un hospital en la zona, hacer de conocimiento del Ministerio de Salud el contenido de la presente solicitud para los fines de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1934-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 10 de octubre de 2019 (folios 15 y 16).





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **WILIAN RIVELINO BENITES ESPINOZA**, quien indica ser presidente de la **ASOCIACIÓN EXPANSIÓN URBANA SANTA CRUZ – MEDIO MUNDO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- PONER de conocimiento del Ministerio de Salud 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.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES