



RESOLUCIÓN N° 1060-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1158-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HIJOS DEL SEÑOR DE QUINUAPATA - ANEXO 2**, a través de Victoriano Canchari Huamaní, mediante el cual petitiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 163 500, 00 m² (16, 53 ha), ubicado en la quebrada Manchay, zona huertos de Manchay, distrito de Pachacamac, 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 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 18 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 31020-2019), la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HIJOS DEL SEÑOR DE QUINUAPATA - ANEXO 2**, a través de su presidente Victoriano Canchari Huamaní (en adelante "el administrado"), quien no acredita tal condición, solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" (folios 01). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la esquila de notificación n.° 00018-2019/SBN-GG-UTD (folio 03); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01160-2019 del 10 de setiembre de 2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 04); **c)** copia simple de la memoria descriptiva de julio de 2019 (folio 05 al 06); **d)** copia simple del plano de ubicación de julio de 2019, Lámina U-01 (folio 07); y, **e)** copia simple del plano perimétrico de julio de 2019, Lámina P-01 (folio 08).

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.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° de “el 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 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

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, sin perjuicio de lo 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, por lo que se emitió el Informe Preliminar n.° 1109-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2019 (folios 09 al 11), en el que se determinó, entre otros, que efectuada la consulta en la Base Temática – Sunarp y conforme al análisis cartográfico proporcionado por el visor de mapas de Sunarp, se verifica que “el predio” se superpone totalmente con área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral n.° 11056781, a favor de la Comunidad Campesina de Collanac.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se puede determinar que “el predio” se superpone totalmente con la Comunidad Campesina de Collanac inscrita en la Partida Registral n.° 11056781 del Registro de Predios de Lima, razón por la cual no amerita realizar acciones para su inscripción a favor del Estado, toda vez que se encuentra inscrito a favor de particulares.

De conformidad con lo dispuesto en el “Tuo de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2000-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de octubre de 2019 (folios 13 al 15).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA HIJOS DEL SEÑOR DE QUINUAPATA - ANEXO 2**, a través de su presidente Victoriano Canchari Huamaní, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1060-2019/SBN-DGPE-SDAPE



SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



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