



RESOLUCIÓN N° 1134-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 976-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO NUEVO CORPAC**, representada de Janine Zapata Nunjar, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 4 439, 41 m², ubicado en la Asociación Asentamiento Humano Nuevo Corpac, distrito de Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura (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 recepcionado el 05 de agosto de 2019 (S.I. n.° 26056-2019), legalizado por la Notaria de Talara-Piura, Giselle Cuzma Cáceres, la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO NUEVO CORPAC**, representada por Janine Zapata Nunjar (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, a fin de cubrir la necesidad de vivienda existente en nuestro país (folios 01 al 02). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia legalizada del certificado de vigencia n.° 2019-05298100 emitido por el Registro de Personas Jurídicas de Piura el 23 de julio de 2019, (folios 03 al 04); **b)** copia legalizada del certificado de Búsqueda Catastral n.° 2233066 de 26 de marzo de 2019 (folios 05 al 07); **c)** copia legalizada de memoria descriptiva (folios 09 al 10); **d)** copia legalizada del plano perimétrico P-01 de marzo de 2019 (folio 11); y, **e)** copia legalizada del plano de ubicación de marzo de 2019 UL-1, (folio 12).

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



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 una 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 de 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, 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 "la administrada", 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.° 0900-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folios 13 al 15) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** "el predio" se encuentra totalmente superpuesto con área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la Partida n.° 11023138 del Registro de Predios de Sullana y anotado con CUS n.° 45908; **ii)** asimismo, se informa que se superpone parcialmente con la partida n.° 11024394 y anotado con CUS n.° 44963, la cual se encuentra inscrita a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones; **iii)** según el Certificado de Búsqueda Catastral que adjunta "la administrada", se advierte que "el predio" se encontraría en "Zona de Dominio Restringido circundante a los Aeropuertos"; y, **iv)** se observa según el SINABIP que el área de mayor extensión sobre el cual se encuentra inmerso "el predio" versan veinticuatro (24) procesos judiciales de los cuales quince (15) se encuentra no concluido.

8. Que, conforme al artículo 23° de "la Ley", los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares ni de Comunidades Campesinas y Nativas son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a esta Superintendencia y a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas o delegadas; por lo que, en aquellos predios que ya se encuentren inscritos no corresponde evaluar ninguna acción de inmatriculación.

9. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra totalmente superpuesto con la partida registral n.° 11023138 y parcialmente con la partida n.° 11024394; por lo que, no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada"; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1134-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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.° 2062-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de Octubre de 2019 (folios 35 al 37).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO NUEVO CORPAC**, representada por Janine Zapata Nunjar, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- 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