



RESOLUCIÓN N°1199-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1236-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO “BAJO LA MANO DE DIOS”**, a través de Criss Ramírez Urbano, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 6' 647 500 000.00 m², ubicada en el distrito de Paramonga, provincia de Barranca 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 “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 “el 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 estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 27 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 32152-2019), la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO “BAJO LA MANO DE DIOS”**, a través de Criss Ramírez Urbano quien señala ser presidente sin embargo no acredita tal condición (en adelante “la administrada”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, a fin de llevar a cabo la formalización de dicha asociación (folio 01 al 06). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01206-2019 emitido el 16 de setiembre de 2019 por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 03); **b)** copia simple de la memoria

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.



descriptiva de "el predio", suscrito por ingeniero civil colegiado (folios 04 y 05); y, c) copia simple del plano perimétrico – ubicación de "el predio", Lámina n.º PU01, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 06).

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 Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

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 mismo que 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 n.º 002-2016/SBN").

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, por lo que se emitió el Informe Preliminar n.º 01181-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2019 (folios 07 y 08), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica de la SBN, la Base Alfanumérica del Aplicativo Sinabip y la Base del JMAP, no se observa información de predios estatales sobre el área solicitada; **ii)** revisada la Base Gráfica de la Sunarp se observa que "el predio" se superpone con las partidas matrices n.ºs 40005606 (en un área aproximada de 45 448,63 m²) y 80077724 (en un área aproximada de 619 301,37 m²), inscritas a favor de terceros en el Registro de Predios de Lima; y, **iii)** revisado el aplicativo Google Earth se visualiza que "el predio" se ubica sobre zona de cerros eriazos; de igual forma, se observan aparentes construcciones dispersas y lotizaciones sin ocupación.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, "el predio" se superpone parcialmente con las partidas matrices n.ºs 40005606 (en un área aproximada de 45 448,63 m²) y 80077724 (en un área aproximada de 619 301,37 m²), inscritas a favor de terceros en el Registro de Predio de Lima; la cuales, en suma, abarcan la totalidad del área solicitada, razón por la cual no amerita realizar acciones para su inscripción a favor del Estado por ser propiedad privada.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2176-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (folios 13 al 15).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°1199-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN ASENTAMIENTO HUMANO "BAJO LA MANO DE DIOS"**, a través de Criss Ramírez Urbano, 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
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES