



RESOLUCIÓN N° 1202-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1203-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA JUSTICIA PAZ Y VIDA DE SANTA CLARA** representada por su vice presidenta Clelia Soledad Rodríguez Quispe, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 19 787,25 m², ubicado en el distrito de Ate, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (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 27 de septiembre de 2019 (S.I. n.° 32148-2019), la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA JUSTICIA PAZ Y VIDA DE SANTA CLARA** representada por su vice presidenta Clelia Soledad Rodríguez Quispe, (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1), con la finalidad que esta Superintendencia adjudique dicho terreno a los asociados de la referida asociación. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** copia simple del plano de ubicación y localización U-01 de diciembre de 2017 (folio 2); **ii)** copia simple del plano perimétrico P-01 de diciembre de 2017 (folio 3); **iii)** copia de la memoria descriptiva de diciembre de 2017 (folio 4);

¹ Aprobado con 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 con Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



iv) copia simple de la Partida Registral n.º 14053348 del Registro de Personas Jurídicas (folio 5 al 9); v) copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 10); vi) copia simple el certificado de búsqueda catastral emitido por la SUNARP (folio 11 y 12); vii) memoria descriptiva de septiembre de 2019 (folio 13 y 14); viii) plano perimétrico P-01 de septiembre de 2019 (folio 15); y, ix) plano de ubicación y localización U-01 de enero de 2018 (folio 16).

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 de fecha 04 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 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 "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 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", 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 01164-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2019 (folios 17 al 19), en el cual se determinó, entre otros lo siguiente: **a)** inicialmente "la administrada" presentó copia del plano perimétrico y memoria descriptiva con cuadro de coordenadas UTM en Datum WGS84, respecto del predio de 22 274,14 m², que fue motivo de consulta catastral ante SUNARP, habiendo determinado dicha entidad que existe una superposición con la Comunidad Campesina Callanac en la partida n.º 11056781 del Registro de Predios de Lima, razón por la cual "la administrada" realizó el redimensionamiento del área y como resultado obtuvo el área de 19 787,25 m²; y, **b)** se realizó la evaluación respecto de esta última área, determinándose que aún existe superposición parcialmente con el predio inscrito a favor de la Comunidad Campesina Callanac en la partida n.º 11056781 del Registro de Predios de Lima (folio 20) y también recae parcialmente con el predio inscrito a favor de terceros en la partida n.º 11075200 del Registro de Predios (folio 21).

8. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, "el predio" se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina Callanac y parcialmente con



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1202-2019/SBN-DGPE-SDAPE

propiedad de terceros, motivo por el cual, no amerita iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, correspondiendo declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, sin perjuicio de lo descrito en el considerando precedente, es importante señalar que la décimo cuarta disposición complementaria final del "TUO de la Ley", establece que el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva N.º 002-2016/SBN", la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2081-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019 (folios 22 y 23).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA JUSTICIA PAZ Y VIDA DE SANTA CLARA** representada por su vice presidenta Clelia Soledad Rodríguez Quispe, 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 REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES