



RESOLUCIÓN N° 1297-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1412-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA CRUZ DE MAYO VALLESITO**, representada por su presidente Gian Karol Zavala Valencia, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 7 539,99 m², ubicado a la altura del km 24.5 de la Av. Túpac Amaru, U.C n.° 1338, colindante a la Urbanización Torreblanca, distrito de Carabaylo, 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "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 07 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36039-2019), la **ASOCIACION DE VIVIENDA CRUZ DE MAYO VALLESITO**, representada por su presidente Gian Karol Zavala Valencia (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" (folio 01). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple de anotación de inscripción del nombramiento de consejo directivo de la asociación, otorgado por la Oficina Registral de Lima de 09 de octubre de 2019 (folio 03); **b)** copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico de noviembre de 2019 (folios 04 y 05); y, **c)** copia simple del plano perimétrico-ubicación de agosto 2018, lámina PU-01(folio 06).

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIEND, 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 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° del "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 del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la información 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.° 1358-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019 (folios 07 al 09) en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** según la Base Gráfica Registral de SUNARP y Geollaqta (visor cartográfico de COFOPRI), un área aproximada de 1791,19 m² (que representa el 24% de "el predio") se encuentra inscrito en la partida n.° 11049870 del Registro de Predios de Lima, a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca; **ii)** revisado el Geovisor de SICAR del Ministerio de Agricultura y Riego, se observa que se superpone en su totalidad con las unidades catastrales 01338 y 01339, ocupando un área de superposición de 7 046,15 m² (aproximadamente 94% "el predio"); y, **iii)** el remanente sin inscripción registral es de 5 748,80 m² (aproximadamente 76% de "el predio").

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, un área de 5 748,80 m² (aproximadamente 76% de "el predio") se encuentra sin inscripción registral; sin embargo, debe precisarse que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, por lo que corresponde declarar improcedente lo requerido por "la administrada" y disponer el archivo una vez consentida la presente resolución. No obstante, esta Subdirección evaluará incorporar al patrimonio del Estado el área libre de inscripción registral, 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.

9. Que, toda vez que se ha determinado que en "el predio" existen edificaciones, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46° y 21° del "ROF de la SBN", respectivamente.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1297-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la "Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2297-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (folios 12 al 14).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACION DE VIVIENDA CRUZ DE MAYO VALLESITO**, representada por su presidente Gian Karol Zavala Valencia, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

TERCERO.- 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