



RESOLUCIÓN N° 1358-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1399-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS WAYRA DE INDEPENDENCIA - ASVIWI**, representado por Dionicio Pucamayo Asto, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, a favor del Estado del área de 92 548,77 m², ubicada en el Pueblo joven Volante II a 1.1 km. al noreste de la intersección vial de la Av. Tomas Valle y la Av. Túpac Amaru en el distrito de Independencia, 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, "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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 06 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36007-2019, folios 01 al 08), la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS WAYRA DE INDEPENDENCIA - ASVIWI**, representado por Dionicio Pucamayo Asto (en adelante, "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, para una posterior venta directa. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01409-2019/SBN-DNR-SDRC emitido el 30 de octubre de 2019, por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 03 y 04); **b)** memoria descriptiva de "el predio", suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 05 y 06); **c)** plano de ubicación y localización de "el predio", Lámina n.° U-01 de octubre de 2019, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 07); y,

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 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.



d) plano perimétrico y localización de "el predio", Lámina n.° P-01 de octubre de 2019, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 08).

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 Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 mismo que 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 n.° 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, como parte de la etapa de calificación, 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, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01336-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (folios 09 al 11), en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitalización del cuadro del coordenadas del Plano Perimétrico P-01 se determinó que área materia de consulta es de 92 548,77 m² y su perímetro es de 1 435,08 m², el cual fue ubicado en la zona 18 sur; **ii)** de la consulta efectuada a la Base Única SBN, al aplicativo JMAP y la Base Gráfica de la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia se determinó que "el predio" se superpone parcialmente con las partidas n.°s 13861885, 14297237, 13945661 y 13666479 del Registro de Predios de Lima, inscritas a favor del Estado, con CUS n.° 104996, 132675, 110525, 104829; **iii)** el área restante respecto del cual no recae las partidas precitadas se superpone parcialmente con el Expediente n.° 492-2019/SBNSDAPE de primera inscripción dominio (Solicitud de ingreso n.° 10043-2019), el cual se encuentra en trámite y con el Expediente n.° 636-2015/SBNSDAPE de primera inscripción de dominio (Solicitud de Ingreso n.° 14406-2015); cabe indicar que, este último, ya se encuentra con resolución consentida inscrita en la Partida Registral n.° 14386743 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 138088; y, **iv)** revisado el aplicativo Google Earth (imágenes del 08 de abril de 2019), se verifica que "el predio" se encuentra ocupado en mayor parte por viviendas ubicadas en ladera de gran pendiente.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, "el predio" se superpone parcialmente con predios del Estado inscritos en las Partidas Registrales n.°s 13666479, 13861885, 13945661, 14297237 y 14386743 del Registro de Predios de Lima, respectivamente; asimismo, se superpone con el Expediente en trámite n.° 492-2019/SBNSDAPE de primera inscripción de dominio, lo que, en suma, abarca la totalidad del área solicitada; razón por la cual, no amerita realizar acciones para su inscripción a favor del Estado,





RESOLUCIÓN N° 1358-2019/SBN-DGPE-SDAPE

correspondiendo declarar improcedente lo requerido por "la administrada" y disponer el archivo una vez consentida la presente resolución.

9. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron ocupaciones dentro de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° del "ROF de la SBN" respectivamente, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2341-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2019 (folios 27 al 29).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDAS WAYRA DE INDEPENDENCIA-ASVIWI**, representado por Dionicio Pucamayo Asto, 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 Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Comuníquese y archívese. -




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