



RESOLUCIÓN N° 0355-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 627-2019/SBN-SDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **COMITÉ DEL PUEBLO JOVEN LADERAS DE CHILLÓN MZ. Ñ**, representado por su coordinador Samuel Giovanni Gallardo Gonzáles, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 59 610,00 m², ubicado en el distrito de Puente Piedra, 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "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 s/n recepcionado el 02 de mayo de 2019 (S.I. n.° 14368-2019), el **COMITÉ DEL PUEBLO JOVEN LADERAS DE CHILLÓN MZ. Ñ**, representado por su coordinador Samuel Giovanni Gallardo Gonzales (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", para su posterior adquisición, manifestando que se encuentran en posesión del mismo desde el año 2005 y existen diversas viviendas consolidadas (obras civiles) para fines habitacionales y comerciales (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia certificada de la búsqueda catastral expedido por la Sunarp el 27 de noviembre de 2017 (folios 07 y 08); y, **b)** copia simple de la Resolución de Gerencia n.° 042-2018/GPV-MDPP del 21 de febrero de 2018, en la cual se declara procedente la inscripción de los miembros de la Junta Directiva de la Organización Vecinal Social denominada "Comité del Pueblo Joven Laderas de Chillón Mz. Ñ", en el Registro Único de Organizaciones Sociales (folios 11 al 13).

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° 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.

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 "Directiva n.° 002-2016/SBN").

6. Que, asimismo, el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, 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, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por "el administrado", advirtiéndose que no se adjuntó documentación técnica; sin embargo, se extrajo datos del certificado de búsqueda catastral presentado, los cuales fueron contrastados con las bases gráficas referenciales con los que cuenta esta Superintendencia, determinando respecto de "el predio" a través del Informe Preliminar n.° 475-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo de 2019 los siguientes aspectos: i) se superpone parcialmente con propiedad inscrita a favor del Estado, en las partidas registrales n.°s 13716495 y 14066589 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.°s 100815 y 117576, respectivamente; ii) parcialmente con propiedad inscrita a favor del Estado representado por Cofopri, en la Partida Registral n.° P01066974 del Registro de Predios de Lima; dichas superposiciones representan el 52% aproximadamente de "el predio"; iii) parcialmente con área no inscrita a favor del Estado, la cual representa el 48% de "el predio"; y, iv) según la base del Conida del 19 de marzo de 2019, al que a modo de consulta accede esta Superintendencia, y de según lo manifestado por "el administrado", "el predio" se encuentra parcialmente ocupado.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, aproximadamente el 52% de "el predio" aproximadamente se encuentra inscrito, respecto del cual no corresponde realizar acciones para su inscripción a favor del Estado, y 48% "el predio" se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado; no obstante, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado". Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte de "el predio" que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 21° y 46° del "ROF de la SBN".



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0355-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", 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.° 0864-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 (folios 16 al 18).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **COMITÉ DEL PUEBLO JOVEN LADERAS DE CHILLÓN MZ. Ñ**, representado por su coordinador Samuel Giovanni Gallardo Gonzáles, 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

