



RESOLUCIÓN N°0488-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 762-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR LADERAS DE JERUSALÉN**, representada por su Secretaria General Irma Anai Urbina Soto, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 6 136, 31 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, 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 "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 éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito s/n recepcionado el 14 de mayo de 2019 (S.I. n.° 15608-2019), la **AGRUPACIÓN FAMILIAR LADERAS DE JERUSALÉN**, representada por su Secretaria General Irma Anai Urbina Soto (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 6 136, 45 m² (folios 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la Resolución Sub Gerencial n.° 0747-2018-SGPV-GDS/MDSJL emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho el 19 de noviembre de 2018 (folios 04 al 07); **b)** copia simple de Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00456-2019 emitida por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia del 24 de abril de 2019 (folios 09 y 10); **c)** copia simple de la memoria descriptiva del plano de lotización (folios 14 al 21); **d)** copia simple del plano perimétrico n.° P-1 del 01 de febrero de 2015 (folio 23); y, **e)** copia simple del plano de lotización y sección viales n.° LSV. 01 (folio 24).


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 “la Directiva”).



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, contrastándose “el predio” en las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de ello se emitió el Informe Preliminar n.° 0631-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2019 (folios 25 y 26) en el cual se determinó, entre otros, respecto a “el predio”, lo siguiente: **i)** no presenta superposición con predios inscritos a favor del Estado; **ii)** según las imágenes de Google Earth de noviembre de 2018, al que a modo de consulta accede esta Subdirección, se advirtió que se encuentra parcialmente ocupado.



8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado, sin embargo, 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 “la administrada”. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” 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”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0989-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2019 (folios 27 y 28).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR LADERAS DE JERUSALÉN**, representada por su Secretaria General Irma Anaí Urbina Soto, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0488-2019/SBN-DGPE-SDAPE



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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES