



## **RESOLUCIÓN N° 0500-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 683-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACION FAMILIAR VILLA EL MILAGRO**, representada por su secretaria de economía Sara Huamán López, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 35 728,78 m<sup>2</sup>, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 14 de mayo de 2019 (S.I. n.° 15633-2019), la **AGRUPACION FAMILIAR VILLA EL MILAGRO**, representada por su secretaria de economía Sara Huamán López (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio con respecto al área de 35 728,94 m<sup>2</sup> a favor del Estado (folio 1). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple del Oficio n.° 3178-2019/SBN-DNR-SDRC del 29 de abril de 2019 (folio 04); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00431-2019 del 16 de abril de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folios 05 y 06); **c)** copia simple de la Resolución Sub Gerencial n.° 0298-2018-SGPV-GDS/MDSJL del 09 de mayo de 2018, emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan Lurigancho (folios 07 al 09); **d)** copia simple del plano perimétrico P-1 de marzo de 2016 (folio 10); y, **e)** copia simple de plano de lotización y sección viales LSV-01 de marzo de 2016 (folio 11).

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete las coordenadas obrantes en el plano perimétrico-lotización y secciones viales, contrastándose el mismo con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0537-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (folios 12 al 14), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la evaluación de los documentos técnicos adjuntados generó un polígono de 35 728,78 m<sup>2</sup> el cual discrepa con el área indicada en la solicitud (35 728,94 m<sup>2</sup>), **ii)** el área requerida se superpone en su totalidad con el ámbito de mayor extensión de la Comunidad Campesina de Jicamarca, inscrito en la Partida Registral n.° 11049870 del Registro de Predios de Lima<sup>4</sup>; y, **iii)** de la verificación del aplicativo Google Earth del 08 de noviembre de 2018, al que a modo de consulta accede esta Subdirección, se advirtió la existencia de construcción dispersas.

8. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” cuenta con inscripción registral a favor de particulares; por lo que, no amerita realizar acciones de oficio a efectos de evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

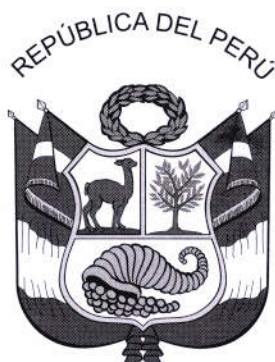
De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1023-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2019 (folios 15 y 16).

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **AGRUPACION FAMILIAR VILLA EL MILAGRO**, representada por su secretaria de economía, Sara Huamán López, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

<sup>4</sup> Portal web <http://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/>

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0500-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



**Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES