



RESOLUCIÓN N° 0519-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 571-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES “LOS HIJOS DE SAN JUAN”**, representado por Pedro Alan Calderón Tapia, mediante el cual solicitó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 3 536,53 m², ubicado en la Zona Grama (faldas del Cerro Libertad – San Juan), 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 “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 presentado el 28 de marzo de 2019 (S.I. n.° 10199-2019), la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES “LOS HIJOS DE SAN JUAN”**, representado por Pedro Alan Calderón Tapia (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 4 857,66 m², la cual está conformada por dos áreas denominadas “perímetro – 1” de 3 536, 53 m² (“el predio”) y “perímetro – 2” de 1 321, 06 m², respecto de la cual manifiesta que sus asociados detentan la posesión. Asimismo, es necesario precisar que en el presente escrito se indica que la petición se está haciendo en representación de la Asociación de Posesionarios Los Hijos de San Juan, condición que no se acreditó; sin embargo, los otros documentos anexos hacen referencia a la Asociación de Pobladores Los

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

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.



Hijos de San Juan; razón por la cual, se está considerando como un error material (folio1). "La administrada" presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple de la S.I. n.º 19506-2016 (folio 02); **b)** copia simple de la Resolución de Sub Gerencia n.º 046-2018-SGCSPU-GDU/MDPP de fecha 02 de abril de 2018, otorgado por la Municipalidad distrital de Puente Piedra (folio 03); **c)** copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico-topográfico (folios 04 y 05); **d)** copia simple del Oficio n.º 3885-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 06); **e)** copia simple de la memoria descriptiva del plano de trazado y lotización (folio 07 al 11); y, **f)** copia simple del plano perimétrico PP de febrero 2018 (folio 11).

4. Que, es necesario precisar que si bien la solicitud de ingreso n.º 10199-2019 "la administrada" solicita la primera inscripción de dominio de un área total 4 857,66 m², la citada solicitud involucra dos áreas diferenciadas, cuya sumatoria da como resultado un área total de 4 857,59 m²; por lo cual, a fin de dar atención a su pedido se ha procedido a aperturar el Expediente n.º 572-2019/SBN-DGPDE-SDAPE para evaluar el área denominado "perímetro - 2" de 1 321,06 m² y el presente expediente administrativo para evaluar "el predio".

5. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º de "la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º 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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva").

7. Que, asimismo, el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.º 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "la administrada" respecto de "el predio", 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.º 00426-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2019 (folios 12 al 14), en el que se determinó, entre otros, que: **i)** de la revisión de la Base de la SBN "el predio" se superpone parcialmente en un área aproximada de 486,72 m² con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral n.º 13740346 del Registro de Predio de Lima y anotado en el CUS n.º 100695; **ii)** "el predio" se superpone en un área aproximada de 7,82 m² con un polígono de mayor extensión





RESOLUCIÓN N° 0519-2019/SBN-DGPE-SDAPE

cuya primera inscripción de dominio se encuentra siendo evaluada en el expediente n.° 333-2014/SBNSDAPE; **iii**) de la revisión en la base gráfica de la Sunarp, referido a propiedades inscritas en el distrito de Puente Piedra, que a manera de consulta obra en el archivo digital de esta Superintendencia, se observó que “el predio” se superpone parcialmente en un área aproximada de 47,61 m² y en un área aproximada de 550,57 m², con los predios de mayor extensión inscritos a favor de terceros en las partidas registrales n.°s 42943762 y 12493562 del Registro de Predios de Lima, respectivamente; y, **iv**) un área aproximada de 2 443,85 m² se encuentra libre de inscripción registral.

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área aproximada de 1 084,9 m² (sumatoria de las área aproximadas de 486,72 m², 47,61 m² y 550,57 m²), se encuentra inscrito; por lo que, no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada” respecto a la citada área.

10. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando octavo, si bien un área aproximada de 2 451,67 m² (sumatoria de las área aproximadas de 7,82 m² y 2 443,85 m²) de “el predio” no está inscrita, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. 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 que se aperturará de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

11. Que, en mérito de lo expuesto por “la administrada” que viene posesionando “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”, una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 053-2019/SBN-GG del 06 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1132-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de junio de 2019 (folios 20 y 21).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES “LOS HIJOS DE SAN JUAN”**, representado por Pedro Alan



Calderón Tapia, 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.-



empm

Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES