



RESOLUCIÓN N° 0560-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 793-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR 20 DE SETIEMBRE**, representado por su Secretaria General Juana Francisca Marchan Pardo, mediante el cual solicitó la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 13 909,77 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 "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 04 de junio de 2019 (S.I. n.° 18321-2019), la **AGRUPACIÓN FAMILIAR 20 DE SETIEMBRE** (en adelante "la administrada"), representado por su Secretaria General Juana Francisca Marchan Pardo, solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", asimismo, en la memoria descriptiva se indica que "la administrada" tomó posesión de "el predio" con la finalidad de acoger a un número de personas necesitadas de viviendas propias (folio 01). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple del Oficio n.° 04384-2019/SBN-DNR-SDRC del 24 de mayo de 2019 otorgado por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 02); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00579-2019 del 24 de mayo de 2019, otorgado por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, emitido en atención a la S.I. n.° 15579-2019 (folios 03 y 04); **c)** copia simple de la Resolución Subgerencial n.° 0623-2017-SGPV-GDS/MDSJ del 23 de agosto de 2017, otorgado por la Municipalidad distrital

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.



de San Juan de Lurigancho (folios 05 al 07); **d**) copia simple del Oficio n.º 009-2010-SGHU-GDU/MSJL del 12 de enero de 2010, otorgado por la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho (folio 09); **e**) copia simple de la memoria descriptiva del plano trazado de lotización y secciones viales de la Agrupación Familiar 20 de Setiembre ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (folios 10 al 15); **f**) copia simple del plano perimétrico, lámina P-1 de abril de 2009 (folios 16); **g**) copia simple del plano de lotización y secciones viales, lámina LSV-1 de abril de 2009 (folios 17).

4. 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.

5. 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").

6. 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.

7. Que, es necesario precisar que si bien con la solicitud de ingreso n.º 18321-2019 "la administrada" solicitó la primera inscripción de dominio de un área 13 909,77 m², en el cuadro general de distribución de la memoria descriptiva del plano de trazado y secciones viales de la Agrupación Familiar "20 de Setiembre" se indica un área total 13 951,10 m², asimismo, ingresadas las coordenadas del cuadro de datos técnicos de la memoria descriptiva se obtuvo un área de 128 327,93 m², no obstante ello, para la presente evaluación técnica se consideró el área de 13 909,77 m² ("el predio") que se obtuvo al ingresar las coordenadas del cuadro de datos técnicos del plano perimétrico y que se indica en el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por esta entidad.

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 00675-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2019 (folios 18 al 19), en el que se determinó, entre otros, que: i) "el predio" se superpone en su totalidad con el predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Jicamarca en la Partida Registral n.º 11049870 del Registro de Predios de Lima; y, ii) "el predio" se encuentra parcialmente superpuesto con propiedad de terceros, inscrito en la Partida Registral n.º 11089223 del Registro de Predios de Lima.

9. 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 la primera



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0560-2019/SBN-DGPE-SDAPE

inscripción de dominio solicitado por "la administrada"; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez 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.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de Julio de 2019 (folios 28 y 30).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR 20 DE SETIEMBRE**, representada por su Secretaria General Juana Francisca Marchan Pardo, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



TERCERO.- 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