



RESOLUCIÓN N° 0572-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 827-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR NUEVO AMANECER DE SAN FERNANDO III**, representada por su secretario de economía Sergio Edwin Cordova Chuquitaype, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 1 656,06 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO" de 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 recepcionado el 25 de junio de 2019 (S.I. n.° 20844-2019), la **AGRUPACIÓN FAMILIAR NUEVO AMANECER DE SAN FERNANDO III**, representada por su secretario de economía Sergio Edwin Cordova Chuquitaype, (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado (folios 01 y 02). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** un CD que contiene información técnica (folio 03); **b)** copia simple de la Resolución Sub Gerencial n.° 002-2017-SGOPHU-GDU/MDSJL del 13 de enero de 2017, emitido por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho (folios 04 al 06); **c)** copia simple del Oficio n.° 03439-2019/SBN-DNR-SDRC del 13 de mayo de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 07); **d)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00506-2019 del 07 de mayo de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folios 08 al

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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.



09); e) copia simple de la Resolución Subgerencial n.º 0437-2018-SGPV-GDS/MDSJ del 11 de julio de 2018, otorgado por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho (folios 10 al 12); f) copia simple de la Memoria Descriptiva del Plano de Lotización de la Agrupación Familiar Nuevo Amanecer de San Fernando III (folios 13 al 14); g) copia simple del Plano de Lotización y Secciones Viales de octubre de 2016, Lamina LSV-01 (folio 19); y, h) copia simple del Plano Perimétrico de octubre de 2016, Lamina P-1 (folio 20).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del "TUO" 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 del 03 de mayo de 2013.

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 18.1 del artículo 18º del "TUO" de la "Ley", 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 la información técnica contenida en el CD presentado contrastándose el mismo con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0721-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2019 (folios 21 al 22), en el que se determinó, respecto de "el predio, entre otros, lo siguiente: i) de la revisión de la Base Temática – SUNARP-Comunidades Inscritas-se advierte que el área solicitada se ubica dentro de la Comunidad Campesina de Jicamarca, inscrita en la Partida Registral n.º 11049870 del Registro de Predios de Lima; y, ii) de la verificación del aplicativo Google Earth de agosto de 2018, al que a modo de consulta accede esta Subdirección, se observa que se encontraría ocupado, no pudiendo identificar el tipo de material de edificaciones.

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, toda vez que constituye propiedad privada; 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 el "TUO" de la "Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1228-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 (folios 23 y 25).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0572-2019/SBN-DGPE-SDAPE

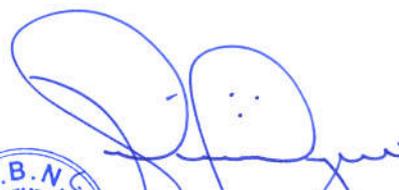


SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **AGRUPACION FAMILIAR NUEVO AMANECER DE SAN FERNANDO III**, representada por su secretario de economía, Sergio Edwin Cordova Chuquitaype, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- 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

