



RESOLUCIÓN N° 0840-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 975-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN DE FAMILIA UNIÓN AMAZONAS**, a través de Elvia Karina Vargas Quispe, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 15 838,42 m², ubicado en el Comité Vecinal Ampliación n.° 52 en el distrito de Carabayllo, 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 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 "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 s/n recepcionado el 13 de agosto de 2019 (S.I. n.° 26879-2019), la **AGRUPACIÓN DE FAMILIA UNIÓN AMAZONAS**, a través de Elvia Karina Vargas Quispe (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado del área de 15 826.00 m², la cual vienen ocupando por más de 12 años (folios 01 al 07). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del oficio n.° 4057-2019/SBN-DNR-SDRC de 17 de mayo de 2019 (folio 03); **b)** copia simple de la memoria descriptiva de mayo de 2019 (folios 04 y 05); **c)** copia simple del plano de ubicación de julio de 2018, Lamina U-1 (folio 06); **d)** copia simple del plano perimétrico de julio de 2018, Lamina P-01 (folio 07).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° de "el TUO 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 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.



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 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

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 18.1 del artículo 18 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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "la administrada", 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.° 0897-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folios 08 al 10) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** existe discrepancia respecto del área señala en la documentación técnica presentada (memoria y plano fojas 4 al 6), en la cual se indica un área de 15, 826.00 m², con el área que arroja las coordenadas UTM contenidas en el plano perimétrico presentado (fojas 7), el cual arroja un área de 15 838,42 m² (en adelante "el predio"); sin embargo, se ha tomado esta última área como referencia para realizar la presente evaluación; **ii)** según información gráfica registral de SUNARP, "el predio" se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina de Jicamarca, inscrita en la Partida n.° 11049870 del Registro de Predios de Lima; **iii)** el catastro urbano *Geollacta* del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI⁴, se puede observar que "el predio" se encuentra totalmente superpuesto con área inscrita en la Partida n.° P01254817 del Registro de Predios de Lima, calificado como área de riesgo; y, **iv)** de la imagen satelital CONIDA se advierte parcialmente ocupado con edificaciones precarias.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra totalmente inscrito en la partida n.° P01254817 del Registro de Predios de Lima, a favor de COFOPRI, asimismo, se encontraría parcialmente superpuesto con la Comunidad Campesina Jicamarca inscrita en la partida n.° 11049870 del Registro de Predios de Lima; por lo tanto, no amerita realizar acciones para su inscripción a favor del Estado por encontrar inscrito a favor de terceros, debiéndose declarar improcedente la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, sin perjuicio de expuesto, es conveniente precisar que Elvia Karina Vargas Quispe, quien señala ser representante de "la administrada", no acreditó tener facultades para actuar en representación de la misma, ya que no indicó el número de

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0840-2019/SBN-DGPE-SDAPE

partida registral en donde se encuentra inscrita, ni adjuntó vigencia de poder; no obstante, en mérito a los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, resulta inoficioso solicitar a la persona antes indicada acreditar su representación.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de 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.° 1667-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de agosto de 2019 (folios 16 al 18).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN DE FAMILIA UNIÓN AMAZONAS**, a través de Elvia Karina Vargas Quispe, 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