



RESOLUCIÓN N° 1124-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1182-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ZENAIDA VALERIA CASTILLO JIMENEZ**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto de un predio de 126 818,29 m², ubicado en las partes altas de la Agrupación de Familias "Portada de Belén", el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia de Lima 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 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 presentado el 23 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 31555-2019), **ZENAIDA VALERIA CASTILLO JIMENEZ** (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de "el predio" (folio 1). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: i) copia simple de la memoria descriptiva (folios 4 al 26); ii) copia simple de la Resolución Sub Gerencial n.° 0637-2018-SGPV-GDS/MDSJ del 03 de octubre de 2018 (folios 27 al 29); y iii) copia del plano de lotización PL-01 de agosto 2018 (folio 30).

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

¹ Aprobado por Decreto Supremo Ley 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.



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 del 03 de mayo de 2013.

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 “Directiva n.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se generó un polígono de 126 818,29 m² al ingresar las coordenadas del plano de lotización remitido, el cual difiere del área indicada en la solicitud 126 819,16 m².

8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 126 818,29 m²; 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.° 01136-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2019 (folios 31 y 32), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) realizada la consulta en el geovisor de SUNARP, se observó que “el predio” se superpone totalmente con la partida n.° 11049870 del Registro de Predios de Lima, inscrita a favor de la Comunidad Campesina Jicamarca; ii) realizada la consulta de la base temática de Comunidades Campesinas que obra en esta Superintendencia y el geovisor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, se advirtió que “el predio” se superpone con la Comunidad Campesina Jicamarca; y, iii) revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 11/08/2018, se visualiza que “el predio” se encontraría totalmente ocupado.

9. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, “el predio” se superpone totalmente con la Comunidad Campesina Jicamarca, motivo por el cual, no amerita evaluar acciones para iniciar, de oficio, el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, correspondiendo declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

10. Que, sin perjuicio de lo descrito en el considerando precedente, es importante señalar que la décimo cuarta disposición complementaria final del “TUO de la Ley”, establece que el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la “Directiva N.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1124-2019/SBN-DGPE-SDAPE

enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2080-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019 (folios 33 y 34).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **ZENAIDA VALERIA CASTILLO JIMENEZ** 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