



RESOLUCIÓN N°1126-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1188-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGRUPACIÓN FAMILIAR BELLO HORIZONTE** a través de Adelis Andrea Caso Carbajal, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 2 465,05 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (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 10 de septiembre de 2019 (S.I. n.° 29823-2019), la **ASOCIACIÓN AGRUPACIÓN FAMILIAR BELLO HORIZONTE** a través de Adelis Andrea Caso Carbajal (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01 y 02). Para tal efecto presentó los documentos siguientes: **i)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 03); **ii)** copia simple de la Resolución Subgerencial n.° 0476-2019-SGPV-GDS/MDSJ del 04 de septiembre 2019 (folio 04 al 06); **iii)** copia simple del Oficio n.° 03441-2019/SBN-DNR-SDRC del 13 de mayo de 2019 (folio 07); **iv)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00526-2019 del 13 de

¹ Aprobado con 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 con Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



mayo de 2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, en atención a la Solicitud de Ingreso n.º 14144-2019 (folio 08 y 09); **v)** copia simple de la memoria descriptiva de junio de 2017 (folio 10 al 12); **vi)** copia simple del plano perimétrico P-1 de junio de 2017 (folio 13); y **vii)** copia simple del plano de trazado de lotización y secciones de vías LSV-1 (folio 14).

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 de fecha 04 de mayo de 2019.



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 "Directiva n.º 002-2016/SBN").

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 técnica presentada por "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de los cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01145-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de octubre de 2019 (folios 15 y 16), en el cual se determinó, entre otros, que "el predio" se superpone totalmente con el predio inscrito a favor de la Comunidad Campesina Jicamarca en la Partida Registral n.º 11049870 del Registro de Predios de Lima.

8. 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 iniciar 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.

9. 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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°1126-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", 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.° 2045-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2019 (folios 18 y 19).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGRUPACIÓN FAMILIAR BELLO HORIZONTE** a través de Adelis Andrea Caso Carbajal, 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 REÁTEGUA SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES