



RESOLUCIÓN N° 1273-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1400-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentado por **RAMIRO GUERRA FERNANDEZ**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 9 988,94 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 30 de octubre de 2019 (S.I. n.° 35477-2019), **RAMIRO GUERRA FERNANDEZ** (en adelante "el administrado") solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto al área de 9 988,905 m² ubicada en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí y departamento de Lima (folio 1 y 2). Para tal efecto presentó los documentos siguientes: **i)** plano perimétrico PP-1 de septiembre de 2019, respecto del área de 9 988,905 m² (folio 3); **ii)** plano de ubicación y localización U-1 de fecha setiembre de 2019, respecto del área de 9 988,905 m² (folio 4); **iii)** copia simple de la Esquela de Notificación n.° 00147-2019/SBN-GG-UTD (folio 5); **iv)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01365-2019 del 22 de octubre de 2019, emitido

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.



por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, respecto al área de 9 988,9421 m², en atención de la S.I. n.º 33401-2019 (folio 6); y, **vi**) memoria descriptiva del plano perimétrico de septiembre de 2019, respecto del área de 9 988,905 (folios 7 y 8).

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 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 “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 “el administrado”, 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 1302-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (folio 9 al 11), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **a**) al graficar el área en consulta se observó que en la documentación presentada por “el administrado” no se indica un Sistema de Coordenadas ni la Zona de Proyección, razón por la cual se procedió a ingresar al aplicativo JMAP y a la Solicitud de Ingreso n.º 33401 para poder determinar su Sistema de Coordenadas y la Zona de Proyección advirtiendo de ambas fuentes que el área materia de solicitud estaría registrado en el Sistema de Coordenadas PSAD56 – Zona 18S; **b**) digitalizadas las coordenadas del cuadro de datos técnicos del plano perimétrico (PP-1) y memoria descriptiva se genera un polígono de 9 988,9421 m², la cual discrepa con el área señalada (área de 9 988,905 m²) en la documentación técnica remitida por “el administrado”, motivo por el cual la presente evaluación se ha realizado tomando como referencia área de 9 988,9421 m² (“el predio”); **c**) en la documentación técnica “el administrado” menciona que el área materia de consulta se encuentra ubicada en el distrito de San Antonio, provincia de Huarochirí y departamento de Lima, la cual difiere con la ubicación según la base gráfica de propiedades del Estado, ya que según ésta última se encontraría ubicada en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, observación que también fue advertida en el Certificado de Búsqueda Catastral





RESOLUCIÓN N° 1273-2019/SBN-DGPE-SDAPE

n.° 01365-2019; **d)** consultada la base gráfica de la SUNARP, “el predio” se encuentra superpuesto sobre un ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida n.° 11408965 del Registro de Predios de Lima (folio 13) de propiedad de terceros, asimismo, la partida en mención se superpone sobre un predio de mayor extensión inscrito en la Partida n.° 11049870 del Registro de Predios de Lima de propiedad de la Comunidad Campesina de Jicamarca (folio 14).

8. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, “el predio” se superpone sobre propiedad de terceros y sobre un predio de mayor extensión de propiedad de la Comunidad Campesina de 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 “el administrado” 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 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 el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la “Directiva N.° 002-2016/SBN”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2257-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (folio 15 y 16).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentado por **RAMIRO GUERRA FERNANDEZ**, 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