



RESOLUCIÓN N° 1343-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1046-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO 8 DE OCTUBRE - SECTOR RAFAEL CHACÓN V.M.T.**, representado por su presidente, Freddy Ramos Romero, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 10 000,56 m², ubicado en el sector Rafael Chacón del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa María Virgen de Lourdes, distrito de Villa María del Triunfo, 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 "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 "el 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 estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2019 (S.I. n.° 28450-2019), el **ASENTAMIENTO HUMANO 8 DE OCTUBRE - SECTOR RAFAEL CHACÓN V.M.T.**, representado por su presidente, Freddy Ramos Romero (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado (folios 1 al 3). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00815-2019/SBN-DNR-SDRC del 24 de junio de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folios 5 y 6); **b)** copia simple de la memoria descriptiva, firmada por profesional colegiado (folios 7 al 9); **c)** copia del plano perimétrico, lámina P-1, coordenadas UTM y Datum PSAD56 de agosto de 2019, firmada por profesional



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

² Aprobado por el 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.

colegiado (folio 14); y, **d**) copia del plano ubicación-localización, lámina U-1, coordenadas UTM y Datum PSAD56 de agosto de 2019, firmada por profesional colegiado (folio 15).

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 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 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN de 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 "la Directiva n.° 002-2016/SBN").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del "TUO de la Ley n.° 29151", 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 señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el administrado", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00963-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre de 2019 (folios 16 y 17) y aclarado mediante el Informe Preliminar n.° 1383-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (folio 18 y 19) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i**) cabe indicar que el área que encierra el polígono graficado es de 10 000,56 m², que discrepa ligeramente del solicitado por el administrado; **ii**) revisado el portal web de la Sunarp⁴ y revisado el portal web de Cofopri⁵, "el predio" se encuentra parcialmente superpuesto con el predio inscrito en la Partida n.° P03182367 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (folio 20 al 25), que corresponde al Lote 1, Manzana V del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa María de Lourdes, Sector Rafael Chacón, el cual figura como Área Reservada, con un área de 9 456,62 m², (94.56 %); **ii**) parcialmente superpuesto con los predios correspondientes al Lote 1 y Lote 2 de la manzana H-2 inscritos en la Partida P03182382 (folio 26) y P03182383 (folio 27) de propiedad de terceros respectivamente; y el Lote 1 y Lote 2 de la Manzana H-1 inscritos en las Partida n.° P03182370 (folio 28) y P03182371 (folio 29) de propiedad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y de propiedad de terceros respectivamente, el cual que corresponden a lotes de vivienda del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa María de Lourdes, Sector Rafael Chacón, con un área total de 191,99 m² (1.92 %); **iii**) el área remanente se superpone con el área de vías del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa María de Lourdes, Sector Rafael Chacón, que está inscrita en la Partida matriz P03180747 del mismo (folio 30) con un área de 351,95 m², (3.52 %); y, **iv**) revisado el aplicativo Google Earth Pro del 19 de diciembre de

⁴ Portal web: <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbqrl/>

⁵ Portal web: <http://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>





RESOLUCIÓN N° 1343-2019/SBN-DGPE-SDAPE

2018, "el predio" se encuentra en proceso de expansión urbana no consolidada, con aparentes ocupaciones.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, "el predio" se superpone totalmente sobre ámbito inscrito, razón por la cual no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada, por tanto, corresponde declarar improcedente el pedido de "el administrado" 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 de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2328-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (folio 31 y 32).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO 8 DE OCTUBRE - SECTOR RAFAEL CHACÓN V.M.T.**, representado por su presidente, Freddy Ramos Romero, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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