



RESOLUCIÓN N°0566-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 789-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR PORTADA DEL SOL DE SAN FERNANDO**, representado por el Secretario General **ARTURO FERNANDO ZAPATA PEREZ**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 17 814,45 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "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 éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito s/n presentado el 14 de mayo de 2019 (S.I. n.° 15581-2019), la **AGRUPACIÓN FAMILIAR PORTADA DEL SOL DE SAN FERNANDO** (en adelante "la administrada"), representada por el Secretario General **ARTURO FERNANDO ZAPATA PEREZ**, solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado del área consultada con la Solicitud de Ingreso n.° 12558-2019, en mérito a la cual se le emitió el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00439-2019 (folio 1 y 2). Para tal efecto presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 03); **b)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00439-2019 del 17 de abril de 2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, en atención a la Solicitud de Ingreso n. 12558-2019 en la que se hace referencia a un área de 17 814,45 m² (folios 04 y 05); **c)** copia de la Resolución Sub Gerencial n.° 0042-2019-SGPV-GDS/MDSJ de fecha 14 de febrero de 2019 (folio 06 al 08); **d)** copia de la Resolución Sub Gerencial n.° 334-2014-SGOPHU-GDU/MDSJL de

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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.



fecha 28 de noviembre de 2014 (folio 09 y 10); e) copia de la memoria descriptiva del plano de trazado de lotización y secciones viales (folio 11 al 23); f) copia del plano lotización – secciones viales, lámina LSV-01, de fecha junio de 2013 (folio 24); y, g) copia del plano perimétrico, lámina P-01, de fecha junio de 2013 (folio 25).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° 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 la Resolución del Superintendente Nacional de los 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 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, 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, 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.° 00668-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2019 (folios 26 y 27), en el que se determinó lo siguiente: i) al ingresar las coordenadas del cuadro de datos técnicos de la memoria descriptiva, se obtuvo un área de 17 814,93 m² (“el predio”), discrepando dicha área con el área solicitada en la Solicitud de Ingreso n.° 15581-2019 en 0,48 m²; ii) de la información de COFOPRI y la base gráfica de comunidades campesinas que cuenta esta Superintendencia, se pudo determinar que “el predio” se encuentra superpuesto totalmente con el predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina Jicamarca en la partida registral n.° 11049870 del Registro de Predios Lima; y, iii) revisado el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – San Juan de Lurigancho (Ordenanza n.° 1081 - MML), “el predio” se encuentra en su totalidad en la zonificación de Protección de Tratamiento Paisajístico (PTP).

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” cuenta con inscripción registral, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada”, por tanto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “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.° 1191-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de julio de 2019 (folio 28 y 29).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0566-2019/SBN-DGPE-SDAPE



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN FAMILIAR PORTADA DEL SOL DE SAN FERNANDO**, representado por el Secretario General **ARTURO FERNANDO ZAPATA PEREZ**, 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 REATEGMI SÁNCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES