



RESOLUCIÓN N° 1042-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1062-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la Organización de Vecinos denominada **AGRUPACIÓN FAMILIAR 8 DE ABRIL SECTOR I DE SAN FERNANDO**, representada por su Secretaria General, Clairen Brusella García Urbina, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 12 330,58 m², ubicado en la manzana D, lote 5 de la Agrupación Familiar 8 de Abril Sector I de San Fernando, 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 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 "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 03 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 29117-2019), la Organización de Vecinos denominada **AGRUPACIÓN FAMILIAR 8 DE ABRIL SECTOR I DE SAN FERNANDO**, representada por su Secretaria General, Clairen Brusella García Urbina (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la Resolución Sub Gerencial n.° 0185-2018-SGPV-GDS/MDSJL del 21 de marzo del 2018, emitido por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho (folios 03 al 06); **b)** copia simple del Oficio n.° 3082-2019/SBN-DNR-SDRC del 22 de abril de 2019, que contiene adjunto el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00440-2019, emitida por esta Superintendencia el 17 de abril de 2019 (folios 09 y 11);

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 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.



c) copia simple de la memoria descriptiva de junio de 2018 (folios 12 al 18); y **d)** copia simple del plano de lotizaciones y secciones viales, Lámina LSV-01 de junio 2018 (folio 19).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° de “el 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 la Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 “la Directiva”).

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 señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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; por lo que, se emitió el Informe Preliminar n.° 0979-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2019 (folios 20 y 21), en el que se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se superpone totalmente con área inscrita en la partida n.° 11049870 del Registro de Predios de Lima, a favor de terceros; y, **ii)** revisado el portal web del Minagri⁴ se observa que “el predio” se superpone totalmente con la Comunidad Campesina de Jicamarca.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” se encuentra en su totalidad sobre ámbito inscrito en el Registro de Predios de Lima; por lo que, al no existir área sin inscripción registral, no amerita realizar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 103-2019/SBN-GG del 11 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1980-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2019 (folio 24).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Organización de Vecinos denominada **AGRUPACIÓN FAMILIAR 8 DE ABRIL SECTOR I DE SAN**

⁴ Portal web: <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°1042-2019/SBN-DGPE-SDAPE

FERNANDO, representada por su Secretaria General, Clai ren Brusella García Urbina, 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. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES