



RESOLUCIÓN N.º 0041-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 08 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 149-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CARLOS ENRIQUE CHINGA FLORES**, Secretario General de la Agrupación Familiar "5 de Abril" Cerro el Gramal, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 446,98 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 43º y 44º 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 s/n presentado el 24 de enero de 2019 (S.I. N.º 02190-2019), **CARLOS ENRIQUE CHINGA FLORES**, Secretario General de la Agrupación Familiar "5 de Abril" Cerro el Gramal (en adelante "el administrado"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1). Para tal efecto presenta los siguientes documentos: a) memoria descriptiva (folios 2 y 3) y b) plano perimétrico (folio 4).

4. 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. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva N.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios

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

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



del Estado”, aprobada por la Resolución N.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva N.° 002-2016/SBN”).

5. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo N.° 1358, “[...]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.

6. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe Preliminar N.° 00021-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2019 (folios 5 y 6), determinándose que “el predio” se superpone totalmente con el predio de mayor extensión ubicado en el Lote 9, Manzana B del Pueblo Joven Cerro El Gramal, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en adelante “COFOPRI”) en la Partida Registral N.° P02038433 del Registro de Predios de Lima, figurando con uso de “área de riesgo”.

7. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de “el Reglamento”, los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado 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.

8. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” cuenta con inscripción registral, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “el administrado”, 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 “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.° 002-2016/SBN”, la Resolución N° 008-2019/SBN-GG de fecha 28 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.° 0112-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2019 (folios 09 y 10).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **CARLOS ENRIQUE CHINGA FLORES**, Secretario General de la Agrupación Familiar “5 de Abril” Cerro el Gramal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES