



## **RESOLUCIÓN N°0479-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N.° 750-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ELSA HERMELINDA ORTIZ BENVENUTO**, representante de **ROSSANA ELIZABETH ORTIZ BENVENUTO**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 2 180, 28 m<sup>2</sup> (0,2180 ha), 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 12 de abril de 2019 (S.I. N.° 12415-2019), **ELSA HERMELINDA ORTIZ BENVENUTO**, representante de **ROSSANA ELIZABETH ORTIZ BENVENUTO** (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **i)** Copia del Oficio n° 2009-2019/SBN-DNR-SDRC del 02 de abril de 2019; **ii)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n° 00342-2019 del 02 de abril de 2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia en atención a la Solicitud de Ingreso n.° 10416-2019 (folios 03 y 04); **b)** Copia del Certificado de Vigencia de Poder (Publicidad n.° 2019-01646437, folios 05 y 06); y, **c)** Copia de Documento Nacional de Identidad de Elsa Hermelinda Ortiz Benvenuto (folio 07).

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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.

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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, considerando que “la administrada” no remitió plano perimétrico – ubicación ni memoria descriptiva, se procedió a revisar la S.I. n.° 10416-2019 (señalada en la copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00342-2019), la cual contiene el gráfico de la evaluación técnica en coordenadas UTM y Datum WGS84 Zona 18S, que al ser graficadas arrojan un polígono con un área de 2 180,28 m<sup>2</sup> (0,2180 ha), la cual difiere del área de 2 156, 00 m<sup>2</sup> (0, 2156 ha) indicada en los Planos Perimétrico y Colindancia y Plano de Ubicación adjuntos a la S.I. n.° 10416-2019.

8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 2 180,28 m<sup>2</sup> (“el predio”), 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.° 00597-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2019 (folios 08 y 09) en el cual se determinó que: **i)** “el predio” se superpone parcialmente con los predios inscritos a favor de particulares (Asociación Pro-Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy) en las Partidas Registrales n.°s P02148737, P02148738 y P02139001 (partida matriz) del Registro de Predios de Lima (folios 15 al 22); siendo que dichas superposiciones son respecto a áreas de 300,27 m<sup>2</sup> (representa el 13,77 % de “el predio”), 136,08 m<sup>2</sup> (representa el 6, 24 % de “el predio”) y 496,18 m<sup>2</sup> (representa el 22,76 % de “el predio”); **ii)** un área de 1 247,75 m<sup>2</sup> (representa el 57,23 % de “el predio”) se encuentra sin antecedente registral; y, **iii)** tomando como referencia las imágenes satelitales de apoyo del Aplicativo Google Earth de fecha 04 de agosto de 2019 se determinó que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado.

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, “el predio” solicitado en primera inscripción de dominio por “la administrada” se superpone en 932,53 m<sup>2</sup> (representa el 42,77 % de “el predio”) con predios inscritos a favor de la Asociación Pro-Vivienda Compradores de Terrenos de Campoy, respecto a la cual no corresponde realizar acciones para su inscripción a favor del Estado; mientras que un área de 1 247,75 m<sup>2</sup> (52,23 %) de “el predio” se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado, no obstante ello, **se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”. Sin perjuicio de ello,



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°0479-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

esta Subdirección evaluará incorporar la parte de "el predio" que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

**10.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.° 002-2016/SBN", Resolución N.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1018-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2019 (folios 23 y 24).

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ELSA HERMELINDA ORTIZ BENVENUTO**, representante de **ROSSANA ELIZABETH ORTIZ BENVENUTO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**Comuníquese y archívese.-**



  
**Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES