



RESOLUCIÓN N°0489-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 757-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ELEUTERIO JESÚS JARA DE LA CRUZ**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 159,34 m², ubicado en el distrito de La Molina, 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 "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 recepcionado el 23 de abril de 2019 (S.I. n.° 13153-2019), **ELEUTERIO JESÚS JARA DE LA CRUZ** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio". Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple del Oficio n.° 2896-2019/SBN-DNR-SDRC el cual se adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00393-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 11 de abril de 2019 (folios 02 y 03); **b)** copia simple de la memoria descriptiva (folio 04); y, **c)** copia simple del plano perimétrico P-01 del 02 de abril de 2019 (folio 05).

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

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.



de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN.

5. 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, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 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.º 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, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el administrado", información extraída de los datos técnicos del plano adjunto al S.I. n.º 11447-2019, en mérito a la cual se emitió el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00393-2019, contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º. 00615-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2019, en el que se determinó, respecto del "el predio", lo siguiente: **i)** se realizó el análisis técnico del "el predio" en mérito a los linderos y colindancias señaladas en el plano perimétrico presentado por "el administrado", determinándose que un área de 87,00 m² (que representa al 54,60 % aproximadamente de "el predio") se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral n.º P02135245 del Registro de Predios de Lima; **ii)** un área de 72,34 m² (que representa al 45,40 % aproximadamente de "el predio") se encuentra sin antecedente registral a favor del Estado; y, **iii)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth de diciembre de 2018, al que a modo de consulta accede esta Superintendencia, se determinó que "el predio" se encontraría ocupado.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, el 54,60 % aproximadamente de "el predio", se encuentra inscrito a favor de COFOPRI, respecto del cual, no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción a favor del Estado; mientras que el 45,40 % aproximadamente de "el predio" se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado; no obstante, 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 "el administrado". Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte de "el predio" que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. 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 46º del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1064-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2019 (folios 18 y 19).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0489-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ELEUTERIO JESÚS JARA DE LA CRUZ**, 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.



TERCERO.- 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