



RESOLUCIÓN N° 1104-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1238-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **FILOMENA MERA VIDARTE DE TORRES**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 1 954,11 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 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 recepcionado el 30 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 32318-2019) Filomena Mera Vidarte de Torres (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folios 01 al 02). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del asiento A00001 de la partida n.° 01826247 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao (folio 02); **b)** copia simple del certificado literal de la partida n.° 01826247 del Registro de Personas Jurídicas de Lima folios 03 al 04); **c)** copia simple del asiento A000013 de la Partida Registral n.° 01826247 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 05); **d)** copia simple de la memoria descriptiva del plano de lotización de la Asociación de Vivienda "el Bosque las Flores" (folios 06 al 08); **e)** copia simple del certificado de adjudicación n.° 005-2000 del 14 de setiembre de 2000 (folios

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

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.



09); **f)** copia simple del plano de ubicación de marzo de 2014, Lamina U-01 (folio 10); y, **g)** copia simple del plano perimétrico de marzo de 2014, Lamina P-01(folio 11).

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 una 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, de 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 resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01145-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (folios 13 al 14) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** realizada la consulta de la base gráfica de SUNARP se advierte que "el predio" se superpone en 0,0027 m² (0.00014%) con la partida n° 11245356 inscrita a favor de terceros; **ii)** se advierte que el área por inscribir es de 1 951,1073 m² (99.9986%); y, **iii)** según las imágenes de Google Earth de agosto de 2019, se observa que "el predio" se encuentra con ocupación en su totalidad.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, parte de "el predio" se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado, sin embargo, se debe preciar 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", disponiéndose su archivo una vez consentida la presente resolución. 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, toda vez que se advirtieron ocupaciones dentro de "el predio" corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° de "el ROF de la SBN" respectivamente, una vez consentida la presente resolución.

10. Que, sin perjuicio de lo expuesto es conveniente precisar que "la administrada" adjuntó documentos técnicos y legales de la persona jurídica "Asociación de Vivienda el Bosque las Flores San Juan de Lurigancho" inscrita en la partida



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1104-2019/SBN-DGPE-SDAPE

electrónica n.° 01826247 de la Oficina Registral de Lima y Callao; sin embargo, se advierte que "la administrada" no se apersona ante esta Superintendencia como representante de la persona jurídica en mención, no obstante, en mérito a los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, resulta inoficioso solicitar a la persona antes indicada acreditar su representación.



De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de 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.° 2029-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de octubre de 2019 (folios 15 al 17).

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por Filomena Mera Vidarte de Torres, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la 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