



## **RESOLUCIÓN N.º 0078-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N.º 117-2019/SBN/SDAPE, que contiene la solicitud presentada por **DEONICIA BRUNO CUSQUI**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 10 978,85 m<sup>2</sup>, ubicado al oeste de la Cooperativa de Vivienda las Flores 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 43º y 44º 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 21 de enero de 2019 (S.I. N.º 01805-2019), **DEONICIA BRUNO CUSQUI** (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un predio ubicado en el distrito de San Juan Lurigancho, provincia y departamento de Lima, sin precisar el área del predio (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Copia de la memoria descriptiva del plano de lotización de la Asociación de Vivienda "Observador" de las Flores, respecto a un área de 10 972,50 m<sup>2</sup> (folios 2 al 7); **b)** Copia ilegible del Certificado de Búsqueda Catastral respecto a un área de 12 305,66 m<sup>2</sup> del 24 de julio de 2018, expedido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.º IX-Sede Lima (folios 8 al 10), **c)** Copia del Documento Nacional de Identidad de "la administrada" (folio 11) y **d)** Copia de plano perimétrico respecto a un área de 10 979,06 m<sup>2</sup> (folio 12).

4. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.º 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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.



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. Asimismo, este procedimiento está 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 "Directiva N.° 002-2016/SBN").



6. 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, "[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.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", resultado de lo cual se generó un polígono de 10 978,85 m<sup>2</sup> al ingresar las coordenadas del plano perimétrico remitido, el cual difiere del área indicada en la memoria descriptiva (10 972,50 m<sup>2</sup>) y del área indicada en el plano perimétrico (10 979,06 m<sup>2</sup>).



8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 10 978,85 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.° 00035-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (folios 13 y 14), en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: i) parte (un área de 10 976,22 m<sup>2</sup>, la cual representa el 99,98 % de "el predio") "el predio" no recae sobre propiedad estatal inscrita; ii) "el predio" se encuentra superpuesto parcialmente (un área de 2,63 m<sup>2</sup>, la cual representa el 0,02 % de "el predio") con propiedad de terceros inscrito en la Partida N.° 11245356 del Registro de Predios de Lima.

9. Que, de lo señalado en el considerando precedente, tenemos que parte (un área de 2,63 m<sup>2</sup>) de "el predio" se superpone con propiedad inscrita de terceros, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada" respecto a la citada área.

10. Que, si bien la otra parte (un área de 10 976,22 m<sup>2</sup>) de "el predio" no está inscrita, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada". Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar esta parte de "el predio" al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

11. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.



## **RESOLUCIÓN N.º 0078-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

12. 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 procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución.

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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0196-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de febrero de 2019 (folios 15 al 16).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **DEONICIA BRUNO CUSQUI** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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



**Abg. CARLOS REÁTEGUI-SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

