



## **RESOLUCIÓN N.º 0275-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 07 de mayo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 481-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **NORMA ROSSANA DÁVILA GÓMEZ DE MOGOLLÓN**, mediante el cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 189,75 m<sup>2</sup>, ubicado en Jirón Los Pelitres (Calle 38), Manzana Ñ de la Urbanización Las Flores, del distrito de San Juan de Lurigancho, departamento y provincia 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 07 de enero de 2019 [S.I. n.º 00449-2019, foja 01], complementado mediante escrito s/n del 03 de abril de 2019 [S.I. n.º 11227-2019, foja 07] **NORMA ROSSANA DÁVILA GÓMEZ DE MOGOLLÓN** (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", el cual – según señala – viene ocupando por más de 40 años. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva del área remanente (folios 02 y 03); y, **b)** plano Perimétrico de "el predio" en evaluación (folio 04).

<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.

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 “Directiva n.° 002-2016/SBN”).

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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por el administrado, la cual se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0054-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019 (fojas 05 y 06), en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** un área de 10,00 m<sup>2</sup> (5,27%) se superpone con el predio inscrito la Ficha n.° 130112 de la Urbanización Las Flores de Lima-Primera Etapa-Segundo Sector, y, **ii)** el área restante de 179,75 m<sup>2</sup> (94,73 %) se encontraría sin inscripción registral.

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, 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 “el predio” 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, “la administrada” manifestó que viene ocupando “el predio” por más de 40 años, por lo que corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 21° y 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 044-2019/SBN-GG de fecha 06 de



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N.º 0275-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0664-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de Mayo de 2019 (fojas 08 y 09).



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **NORMA ROSSANA DÁVILA GÓMEZ DE MOGOLLÓN** 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.-**



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