



## **RESOLUCIÓN N.º 0276-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 07 de mayo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N.º 479-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **AURELIO ROMÁN LÓPEZ**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 858,14 m<sup>2</sup>, ubicado en Jirón Venus n.º 7404, urbanización Sol de Oro, distrito de Los Olivos, 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 04 de enero de 2019 (S.I. N.º 00318-2019), **AURELIO ROMÁN LÓPEZ** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01610-2018 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN (folio 03); y **b)** plano de ubicación y localización (folio 04).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º de "la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento 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.

<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.



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 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.° 053-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019 (folios 05 y 06), en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** un área aproximada de 642,79 m<sup>2</sup> (que corresponde al 79,41%) se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado; **ii)** el área restante se encuentra inscrita, a favor de terceros, en la partida registral n.° 11027265, y en las fichas n.°s 1197059 y 1197060 que continúan en las partidas registrales n.°s 44298473 y 44210738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, respectivamente; y **iii)** se encontraría parcialmente ocupado, de acuerdo a las imágenes referenciales del Google Earth.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que parte de “el predio” se superpone con propiedad inscrita a favor de terceros, respecto de la cual no corresponde realizar acciones para evaluar realizar, de oficio, su primera inscripción de dominio a favor del Estado.

9. Que, respecto de parte de “el predio” que no se encontraría inscrita, se debe indicar que 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 “el administrado”. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar 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.

10. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

11. 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”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 044-2019/SBN-GG de fecha 06 de mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0521-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de abril de 2019 (folios 18 y 19).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N.º 0276-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **AURELIO ROMÁN LÓPEZ**, 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