



RESOLUCIÓN N°0617-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 847-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **FRANCISCA GONZALES ORTIZ DE LOA**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de 798,49 m², ubicado a la altura del kilometro 31,80 de la Panamerica Norte en el distrito de Puente Piedra, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (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 presentado el 07 de junio de 2019 (S.I. n.° 18704-2019), **FRANCISCA GONZALES ORTIZ DE LOA** (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple del Oficio n.° 04560-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2019 con el cual se adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00639-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 03 de junio de 2019 (folios 02 y 03); **b)** memoria descriptiva de abril de 2019 (folios 04 y 05); **c)** plano perimétrico P-01 de abril 2019 (folio 06); y, **d)** plano de ubicación - localización U-01 de abril de 2019 (folio 07).

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

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 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.



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 del 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 “Directiva n.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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.° 0746-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019 (folios 08 y 09), en el que se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** que aproximadamente un área de 130,95 m² (que representa el 16.40 % de “el predio”) se superpone con el predio inscrito en la Partida Registral n° P01361790 del Registro de Predios de Lima a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; **ii)** un área aproximado de 667,54 m² (que representa el 83.60% de “el predio”), se encuentra libre de inscripción registral; y **iii)** según la visualización de las imágenes del aplicativo Google Earth, habría edificaciones dentro “el predio”.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, parte de “el predio” (un área aproximado de 130,95 m²) se superpone con propiedad inscrita a favor de COFOPRI; por lo que, no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada” respecto a la citada área.

9. Que, si bien la otra parte de “el predio” (un área aproximado de 667,54 m²) no está inscrita, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento que se inicia de oficio y no a pedido de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar la parte de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral 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 dichas incorporaciones.

10. Que, por otro lado, toda vez que existiría edificaciones dentro “el predio” 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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0617-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", 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.° 1340-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de julio de 2019 (folios 13 y 14).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FRANCISCA GONZALES ORTIZ DE LOA**, 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. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES