

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0056-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1433-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JULIO CÉSAR VÉRTIZ VELANDO**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 4 779,00 m², ubicada en el Sector Huando, distrito y provincia de Huaral, 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 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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 06 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 35961-2019), **JULIO CÉSAR VÉRTIZ VELANDO** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" a fin de peticonar la venta del mismo, asimismo, indicó que viene desarrollando actividad agrícola sobre el mismo desde hace siete años (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (folios 2 y 3); **b)** Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01119-2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia en atención de la S.I. n.° 28545-2019 (folio 4); **c)** plano de localización y ubicación U-01 (folio 7); y, **d)** plano perimétrico P-01 (folio 8).

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 el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el 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 Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 mismo que 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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, 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.° 1393-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (folios 9 al 12), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** efectuada la consulta en la Base Única SBN correspondiente al distrito de Huaral, la base alfanumérica del aplicativo SINABIP y el aplicativo JMAP de esta Superintendencia, se verificó que “el predio” no presenta superposición con predios del Estado; **ii)** efectuada la consulta al Geoportál Base Gráfica Registral SUNARP de fecha 26 de noviembre de 2019, “el predio” no se encuentra superpuesto sobre predios inscritos; **iii)** efectuada la consulta de la Base Gráfica que obra en esta Superintendencia, se determinó que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente en un área aproximada de 308,40 m² con la Unidad Catastral 06942; y, **iv)** consultadas las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 15 de abril de 2018, se advirtió que “el predio” aparentemente tendría características eriazas.

8. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar “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.

9. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG de fecha 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0078-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de enero de 2020 (folios 14 y 15).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0056-2020/SBN-DGPE-SDAPE



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JULIO CÉSAR VÉRTIZ VELANDO** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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 MANDOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES