



RESOLUCIÓN N° 0063-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1461-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ASCOPE**, a través de su alcalde Jhon Roman Vargas Campos mediante el cual requiere la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 9 335,61 m², ubicado en el Asentamiento Humano Macabi Alto Sector 3, distrito de Razuri, provincia de Ascope y departamento de La Libertad (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 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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 20 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 37369-2019), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ASCOPE** (en adelante "el administrado") a través de su Alcalde Jhon Roman Vargas Campos, solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a su favor con la finalidad de realizar la formalización del sector 3 del Asentamiento Humano Macabi Alto (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Informe n.° 428-2019-MPA/SGDUAT de 11 de noviembre de 2019 emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad provincial de Ascope (folio 2 y 3); **b)** copia simple del Informe n.° 095-2019-MPA/SGDUAT/SLCP de 7 de noviembre de 2019, emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad provincial de Ascope (folios 4 y 5); **c)** copia simple de plano de

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "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.



ubicación y localización, lámina UL-01 de noviembre de 2019 (folios 6 al 10); **d)** copia simple del plano perimétrico, lámina P-01 de noviembre 2019 (folio 11); **e)** copia autenticada del Certificado de Búsqueda Catastral del Registro de Predios de Trujillo (folio 12); y, **f)** copia simple del Informe n.º 8135-2019-ZR-V-ST/OC del Registro de Predios de Trujillo (folio 13 al 15).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º de “el Tuo 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 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN de 3 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la información técnica presentada por “la administrada”, 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.º 01423-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2019 (folios 16 al 19) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base del Jmap, Geocatastro, Base Única/Trujillo Huanchaco y el SINABIP⁴, se verificó que “el predio” se encuentra superpuesto con el CUS referencial n.º 21565, que corresponde al predio inscrito a favor del Proyecto especial Chavimochic, en la partida n.º 11024291 del Registro de predios de Trujillo; **ii)** revisado el geoportal de SUNARP, se verificó que no habría superposición con predios inscritos; no obstante, realizada la consulta a la referida a la precitada partida, se visualiza un área gráfica que no corresponde al área que figura en el SINABIP, siendo la primera un área menor que recae fuera del ámbito de “el predio”; **iii)** según el aplicativo Google Earth de noviembre de 2019, se puede observar que sobre “el predio” estaría aparentemente en zona rural y se encontraría ocupado por viviendas.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, para esta Subdirección “el predio” recae sobre un área de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic, en la partida n.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo, lo cual es corroborado con el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00112-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 05 de diciembre de 2019 emitido por este despacho (folio 20); asimismo, cabe indicar que dicha

⁴ El Sistema Nacional de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP.





RESOLUCIÓN N° 0063-2020/SBN-DGPE-SDAPE

partida ha tenido diversas independizaciones a favor de terceros, por lo que no se descarta que "el predio" pueda recaer sobre una de ellas. Por otro lado, se debe indicar que el geoportal de SUNARP no identifica un predio inscrito⁵, sin embargo, sí advierte la existencia un área gráfica (que estaría referida a una anotación de demanda⁶), la cual si bien no recae sobre "el predio" sí está vinculada a la referida partida n.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo.

9. Que, en tal sentido, toda vez que "el predio" cuenta con inscripción registral, no amerita realizar acciones de oficio a efectos de evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado, correspondiendo declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

10. Que, sin perjuicio de lo indicado, se debe precisar que, si bien es cierto en el caso en particular "el predio" cuenta con inscripción registral, los procedimientos de primera inscripción de dominio a favor del Estado se inician de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0097-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de enero de 2020 (folios 26 al 27).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ASCOPE**, a través de su alcalde Jhon Roman Vargas Campos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



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

⁵ Según el certificado de búsqueda catastral remitido por "la administrada", SUNARP no puede determinar si hay predios inscritos o no en la medida que su base gráfica está en proceso de implementación

⁶ Según n.º Título 01675282-2017