

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0075-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de enero de 2020

VISTO:



El Expediente n.° 1521-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **HOLDING PITIUSAS S.A.C.**, a través de Timur Surapbergenov, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 5 000 000,00 m², ubicado en el distrito de Panao, provincia de Pachitea, departamento de Huánuco (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 éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.



3. Que, mediante escrito presentado el 11 de diciembre de 2019 (S.I. n.° 39568-2019), **HOLDING PITIUSAS S.A.C.**, a través de Timur Surapbergenov (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folios 1 al 7). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** Certificado de Búsqueda Catastral (Certificado n.° 01233-2019) emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 3); **b)** memoria descriptiva de "el predio" de setiembre de 2019 (folio 4 al 6); y, **c)** plano perimétrico – ubicación de "el predio" de setiembre de 2019 (folio 7).

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 inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio

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.

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 señalado en el considerando anterior, 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.° 01459-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2019 (folios 9 al 12), en el que se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** efectuada la consulta en la Base Unica SBN, la base alfanumérica del aplicativo SINABIP, y en el aplicativo JMAP que obra en esta Superintendencia, se determinó que "el predio" no presenta superposiciones con propiedades del Estado identificadas mediante CUS, información que ha sido corroborada en el Geoportal de la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia; **ii)** verificada la información en el Geoportal Base Gráfica Registral SUNARP, aparentemente no existiría superposición de "el predio" con partida registral inscrita en el Registro de Predios correspondiente; **iii)** consultados los portales web del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y del Ministerio de Agricultura y Riego se verificó que "el predio" no presenta superposición con pueblos formalizados; ni se superpone con comunidades campesinas y/o nativas; **iv)** revisado el portal web de catastro minero, al 16 de diciembre del 2019, se pudo determinar que "el predio", se superpone con las concesiones mineras nros 010106219, 010073616, 010003916 y 010075016); y, **v)** de las imágenes satelitales del Google Earth del 19 de julio de 2018, se visualizó que "el predio" aparentemente tendría condiciones eriazas.

8. Que, de acuerdo a lo señalado, "el predio" se encuentra sin inscripción registral, no obstante ello, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución.

9. Que, sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área señalada 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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0075-2020/SBN-DGPE-SDAPE

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 del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0104-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de enero de 2020 (folio 13 al 15).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **HOLDING PITIUSAS S.A.C.**, a través Timur Surapbergenov, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, 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