



RESOLUCIÓN N.º 0292-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 480-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **GUSTAVO NICOLAS MENDOZA GONZALES**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 3 918 729,00 m², ubicado en el sector Tauca, distrito de Tauca, provincia de Pallasca y departamento de Ancash (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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 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 s/n presentado el 02 de enero de 2019 (S.I. N.º 00035-2019), **GUSTAVO NICOLAS MENDOZA GONZALES** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 1487-2018 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 15 de noviembre de 2018 (folio 03); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz el 21 de diciembre de 2018 (folios 04 al 06), **c)** memoria descriptiva de diciembre de 2018 (folios 07 y 08); y, **d)** plano perimétrico de diciembre de 2018 (folio 11).

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

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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.

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.° 00052-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019 (folios 13 y 14), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** un área de 943 221,18 m² recae sobre propiedad inscrita a favor de terceros en la Ficha n.° 4777, que continúa en la partida registral n.° 070085758 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz (cuyo estado es cerrada); **ii)** un área de 2 975 507,82 m² se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado; y **iii)** se encuentra ocupado por terrenos de cultivos.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que parte de “el predio” es de propiedad 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 del área de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral a favor de Estado; se advierte que al ser la primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a pedido de parte, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”. 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 las incorporaciones de predios estatales.

10. 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 proceda 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.° 0518-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de abril de 2019 (folios 42 y 43).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0292-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **GUSTAVO NICOLAS MENDOZA GONZALES**, 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