

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0499-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 581-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, a través del Director General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento, Roberto Germán Vélez Salinas, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto del área de 37 037,10 m<sup>2</sup>, ubicado en margen derecho del río Mantaro del Sector de Huayucachi, distrito de Huayucachi, provincia de Huancayo y departamento de Junín (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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 Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “el 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 Oficio n.º 208-2020-VIVIENDA/VMCS-DGPPCS presentado el 04 de junio de 2020 (S.I. n.º 08057-2020), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, a través del Director General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento, Roberto Germán Vélez Salinas (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio del área de 37 037,10 m<sup>2</sup>, a fin de desarrollar un proyecto de gran envergadura conjuntamente con la Municipalidad Provincial de Huancayo. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** plano perimétrico-ubicación P-01 de mayo de 2020; **ii)** memoria descriptiva del 27 de mayo de 2020; **iii)** certificado de búsqueda catastral emitida por la SUNARP de fecha 28 de agosto de 2018; **iv)** plano perimétrico-ubicación P-01 del proyecto de aguas residuales PTAR – Huancayo de diciembre del 2019; y, **v)** plano de rectificación de coordenadas de junio de 2008 emitida por la COFOPRI sin firma ni vistos.

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “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 del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 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 18º 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 documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; por lo que, se emitió el Informe Preliminar n.º 01753-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2020 en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión en la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia y de la consulta en la base SUNARP, se verificó que “el predio” no se encuentra inscrito sobre CUS del Estado; **ii)** de la revisión del Geo Portal <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/> “el predio” recae parcialmente sobre propiedad de la Comunidad Campesina Huayucachi con un área aproximada de superposición de 27 106,59 m<sup>2</sup> (73% de “el predio”), inscrita en la partida registral n.º 02008253 del Registro de Predios de Huancayo, mientras que el área aproximada de 9 930,52 m<sup>2</sup> (27% de “el predio”) se encuentra libre de inscripción registral; y, **iii)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se observa que “el predio” se encuentra sin ocupación.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, aproximadamente el 73% de “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comunidad Campesina Huayucachi y aproximadamente el 27% de “el predio” se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción se inicia de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, motivo por el cual, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, sin perjuicio de lo expuesto se comunica que respecto del área que se encuentra sin inscripción registral (aproximadamente el 27% de “el predio”), esta Subdirección ha iniciado el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado en el Expediente n.º 600-2020/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.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 561-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de julio de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, a través del Director General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento, Roberto Germán Vélez Salinas, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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. –**

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el 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.