



RESOLUCIÓN N° 0574-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 829-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por su Alcalde Fidencio Sánchez Caururu, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 931,75 m², ubicada en el distrito de Independencia, provincia de Huaraz 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 estatales¹ 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" (en adelante "TUO de la Ley 29151"), 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 "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 escrito presentado el 21 de junio de 2019 (S.I. n.º 20384-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por su Alcalde Fidencio Sánchez Caururu (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", la cual – según manifiesta – fue autorizado por Acuerdo de Concejo n.º 083-2018-MDI del 31 de octubre de 2018 (folio 01). Para tal efecto presentó los documentos siguientes: **i)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 06 de setiembre de 2018 (Publicidad n.º 5778365), emitido por la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral n.º VII - Sede Huaraz, respecto a un área de 931,75 m² (folio 02 y 03); **ii)** copia simple del Informe Técnico n.º 4601-2018-Z.R.n.º VII/OC-HZ del 06 de setiembre de 2018 (folio 04), **iii)** memoria descriptiva del 12 de julio de 2018 (folios 05 y 06); **iv)** plano de ubicación y localización, lámina U-1, de julio de 2018 (folio 07); y, **v)** Acuerdo de Concejo n.º 083-2018-MDI del 31 de octubre de 2018 (folio 08 al 10).

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

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.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley n.º 29151", 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 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 la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN de fecha 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 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 n.º 29151", 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, 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, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0719-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2019 (folios 11 y 12), en el que se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: i) "el predio" se superpone parcialmente con predios inscritos a favor de terceros en las Partidas Registrales n.ºs 02163977, 02163988, 1106521, 02163992, 02163958, 02004865 y 02192912 del Registro de Predios de Huaraz; ii) el área restante se encontraría sin antecedente registral, no pudiéndose identificar el área exacta ni el porcentaje del mismo; iii) "el predio" se superpone con las siguientes unidades catastrales n.ºs 61250, 61251, 153643, 224411, 61522, 153644 y 61513; y, iv) según la imagen Google Earth Pro, se determinó la presunta ocupación de áreas de cultivo en la totalidad de "el predio".

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra superpuesto parcialmente con propiedad de terceros inscrita, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada" respecto a esta parte.

9. Que, con respecto a la parte de "el predio" que se encuentra sin inscripción registral, se debe indicar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a pedido de parte, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar esta parte de "el predio" 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 dichas incorporaciones.

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con "el ROF de la SBN".



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0574-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley 29151", "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 1231-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de julio de 2019 (folio 18 y 19).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentado por **FIDENCIO SÁNCHEZ CAURURU**, 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.-



Firma manuscrita en tinta azul.

Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES