



RESOLUCIÓN N° 0622-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 856-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **HUMBERDINA JAVIER DE MANZA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 35 050, 93 m², ubicado en el distrito de Nuevo Imperial, provincia Cañete y departamento de Lima (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 el "TUO de la Ley n.° 29151"), 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 "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 03 de julio de 2019 (S.I. n.° 22094-2019), Humbertina Javier de Manza (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", el cual según señala viene ocupando por más de 20 años. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la declaración Jurada de autoevaluó PU recepcionado del 10 de enero de 2018, otorgado por la Municipalidad de Nuevo Imperial (folios 03 al 05); **b)** copia simple de minuta de transferencia del 21 de marzo de 1995, certificado por el Notario Público Ernesto Caceres Enriquez (folios 06 y 07); **c)** copia simple del Certificado Catastral emitido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral n.° IX-Sede Lima-SUNARP (folio 08); **d)** copia simple del Formulario Único de Tramite (FUT) n.° 004110 recepcionado por la Municipalidad Provincial de Cañete (folio 09); **e)** copias simples de los recibos único de pago de tributos del 28 de marzo de 2009 (folios 10 al

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.



12); **f)** copia simple de la Constancia de Posesión n° 111-2015-MDNI del 06 de mayo de 2015, otorgado por la Municipalidad distrital de Nuevo Imperial (folio 14); **g)** copia simple de la constatación judicial del predio rustico del 18 de febrero de 2009 (folios 15); **h)** memoria descriptiva de noviembre de 1999 replanteado en setiembre de 2016 (folios 17); **i)** copia simple del certificado de habilidad del 12 de diciembre de 2018, otorgado por el Colegio de Ingenieros del Perú (folios 18); y, **j)** plano perimétrico de noviembre de 1999 y replanteado en setiembre de 2016 (folios 19).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley n.° 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 de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

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 "la Directiva").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18 del "TUO de la Ley n.° 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, 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 "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.° 0758-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folios 20 y 21) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente : **i)** de la revisión en el aplicativo del portal web de SUNARP se observa que el área solicitada no cuenta con inscripción registral; y, **ii)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de marzo de 2019, se advierte la existencia de áreas cultivadas.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado, sin embargo, la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado". Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar "el predio" al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, "la administrada" manifestó que viene ocupando "el predio" por más de 20 años, por lo que 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 artículo 21° y 46° del "ROF de la SBN".



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0622-2019/SBN-DGPE-SDAPE

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1339-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de julio de 2019 (folios 22 al 24).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **HUMBERDINA JAVIER DE MANZA**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y Subdirección de Supervisión 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. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES