



RESOLUCIÓN N° 0722-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 956-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **VICTOR SINTI HEREDIA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 2 018,83 m², ubicado en el sector Sangapilla II Manzana 17B, Lote n.° 2, distrito de José Crespo y Castillo, provincia de Leoncio Prado y 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 el "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 "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 24 de julio de 2019 (S.I. n.° 24952-2019), Victor Sinti Heredia (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitida por la SUNARP del 17 de julio de 2019 (folio 02 y 03); **b)** copia simple del plano de ubicación y localización de julio de 2019 (folios 04); **c)** copia simple del plano perimétrico de julio de 2019 (folio 05); **d)** copia simple de la memoria descriptiva (folio 06 y 07); y **e)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 08).

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por 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.



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 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 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.° 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 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.° 0876-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de agosto de 2019 (folio 09 y 10) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente : i) de la revisión en las bases gráficas con la que cuenta esta Superintendencia en materia de consulta, "el predio" materia de estudio no se superpone con propiedad inscrita; y, ii) revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de junio de 2019, se advierte la existencia de área cubierta de vegetación natural, con frente a la carretera Fernando Belaunde Terry y colinda a zona urbana.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra sin inscripción registral, 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.

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.° 1550-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de agosto de 2019 (folios 11 y 12).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0722-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentado por **VICTOR SINTI HEREDIA**, 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.-



S.B.N.
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

