



RESOLUCIÓN N° 0923-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1119-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por Eulogio Vicente Valencia Beltrán, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 256,44 m², ubicado en el pasaje s/n en el alcantarillado distrito de Chancay, provincia de Huaral 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"), 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 "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 06 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 29472-2019), Eulogio Vicente Valencia Beltrán (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a su favor (folio 1). Para tal efecto presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 28139-2019 del 28 de agosto de 2019 otorgado por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 02); **b)** copia simple de la memoria descriptiva de abril de 2019 (folio 03); y, **c)** copias simples del Plano perimétrico de abril de 2019 (folios 04 y 05).

4. Que, es necesario precisar que esta Subdirección realiza el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado, más no de predios de propiedad de particulares ni de Comunidades Campesinas y Nativas, por lo cual, corresponde tramitar el presente pedido como uno de primera inscripción de dominio a favor del

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIEND, 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.



Estado de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.° 27444")⁴.

5. 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 del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

6. 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").

7. 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la información técnica presentada contrastándose lo mismo con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 1009-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2019 (folios 06 al 08), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) "el predio" en evaluación no se encuentra superpuesto con propiedad inscrita; ii) según el catastro minero del Ingemmet, "el predio" se superpondría con la concesión minera n.° 010042816; y, iii) revisado el aplicativo Google Earth de febrero de 2019, se observa que "el predio" se encontraría en área colindante al Océano Pacífico, se visualiza aparente superposición con área construida.

9. 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" y con ello disponer su archivo una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar "el predio" al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se apertura 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, toda vez que se advirtió ocupación dentro del ámbito de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría

⁴ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.° 004-2019-JUS

"Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos".



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0923-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con el "ROF de la SBN".



De conformidad con lo dispuesto en el "TUO" de la "Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1829-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019 (folios 11 al 13).

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por Eulogio Vicente Valencia Beltrán 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.-


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