



RESOLUCIÓN N° 1291-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1337-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **WALTER ACEIJAS BRINGAS**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 738 076, 34 m², ubicado en la Quebrada Rio Seco, distrito y provincia de Huaura, 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.º 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 15 de octubre de 2019 (S.I. n.º 33796-2019), **WALTER ACEIJAS BRINGAS** (en adelante "el administrado"), solicita la primera inscripción de dominio de "el predio", señalando que hace doce años viene ejerciendo una actividad económica avícola dedicada al rubro de crianza y engorde de pollos (folio 1), para posteriormente peticionar la servidumbre de dicho predio. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: i) Certificado de Búsqueda Catastral n.º 1145-2019 del 10 de setiembre de 2019, otorgado por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 2); ii) memoria descriptiva de agosto de 2019 (folio 3); y, iii) plano perimétrico – ubicación, lámina P-01, de agosto de 2019 (folio 4).

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

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.



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 del 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", 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, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el administrado", 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 1251-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2019 (folios 5 y 6), en el que se determinó, respecto del "el predio", lo siguiente: **i)** un área aproximada de **40 048,1794 m²** de "el predio" se encuentra inscrita, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n.º 50182856 del Registro de Predios de Huacho, con CUS n.º 109127; **ii)** un área aproximada de **674 741, 8346 m²**, forma parte de un área de mayor extensión, respecto del cual se viene evaluando su incorporación al patrimonio del Estado en el Expediente n.º 236-2019/SBNSDAPE; **iii)** un área de **23 286, 3260 m²**, forma parte de un área de mayor extensión, respecto de la cual se ha emitido la Resolución n.º 313-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (seguido en el Expediente n.º 071-2019/SBNSDAPE) con la cual se dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado, la cual se encuentra en proceso de inscripción; **iv)** "el predio" se encuentra afectado por la concesión minera con código n.ºs 010200605, 010248615 y 010248715; y, **v)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de abril de 2017, se visualiza sobre "el predio" la existencia de predios.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área aproximado de **40 048,1794 m²** se encuentra inscrito a favor del Estado, respecto de un área aproximado de **23 286, 3260 m²**, se ha resuelto disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado, mientras que un área aproximado de **674 741, 8346 m²** viene siendo evaluada para ser incorporada al patrimonio estatal; en tal sentido, no corresponde realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponerse su archivo una vez consentida esta resolución.

9. Que, por otro lado, toda vez que "el administrado" manifestó que viene ocupando "el predio" y según información técnica se visualiza la existencia de predios, 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 los artículos 21° y 46° de "el ROF de la SBN" respectivamente.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1291-2019/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.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2294-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de noviembre de 2019 (folios 9 y 10).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **WALTER ACEIJAS BRINGAS**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO. - **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y 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. -




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