

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1083-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de diciembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 983-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUARMACA**, representada por su alcalde Ovidoro Lara Tineo, mediante la cual petitiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de tres áreas denominadas: i) "Nuevos Alisos" de un área de 49,60 m<sup>2</sup>; ii) "Cienego Grande" de un área de 49,60 m<sup>2</sup>; y iii) "Tierra Amarilla" de un área de 215,99 m<sup>2</sup>, ubicados en el caserío Santa Teresa, distrito de Huarmaca, provincia de Huancabamba y departamento de Piura (en adelante "los predios"); 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] y sus modificatorias (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento[2] 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 Estatales[3] (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 13 de octubre del 2020 [(S.I. n.º 16788-2020) folio 1], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUARMACA**, representada por su alcalde Ovidoro Lara Tineo (en adelante "la administrada"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "los predios" (folio 1). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** Informe Legal n.º 00174-2020-MDH/OAJ del 28 de septiembre del 2020 (folios 2 y 3); **b)** Informe n.º 067-2020-MDH/GM-SUB-GCOT.ARQ.DHCP del 08 de septiembre del 2020 (folio 5); **c)** memoria descriptiva del área denominada "Nuevos Alisos" con un área de 49,60m<sup>2</sup>, de septiembre del 2020 (folios del 5 al 7); **d)** plano de ubicación y localización UL-01, del área denominada "Nuevos Alisos", con un área de 49,60m<sup>2</sup>, de septiembre del 2020 (folio 7); **e)** plano perimétrico P-01, del área denominada "Nuevos Alisos", con un área de 49,60m<sup>2</sup>, de septiembre del 2020 (folio 8); **f)** Certificado de búsqueda catastral del registro de propiedad inmueble del registro de predios de Piura, del área de 49,60m<sup>2</sup>, con publicidad n.º 8058785 del 08 de noviembre del 2019 (folios 8 y 9); **g)** memoria descriptiva del área denominada "Cienego Grande", con un área de 49,60m<sup>2</sup>, de septiembre del 2020 (folios del 10 al 12); **h)** plano de ubicación y localización UL-01, del área denominada "Cienego Grande", con un área de 49,60m<sup>2</sup> de septiembre del 2020 (folio 12); **i)** plano perimétrico P-01 del área denominada "Cienego Grande", con un área de 49,60m<sup>2</sup> de septiembre del 2020 (folio 13); **j)** Certificado de búsqueda catastral del registro de propiedad inmueble del registro de predios de Piura, del área de 49,60m<sup>2</sup>, con publicidad n.º 8058787 del 08 de noviembre del 2019 (folios 13 y 14); **k)** memoria descriptiva del área denominada "Tierra Amarilla" con un área de 215,99m<sup>2</sup>, de septiembre del 2020 (folios del 15 al 17); **l)** plano de ubicación y localización UL-01 del área denominada "Tierra Amarilla" con un área de 215,99m<sup>2</sup>, de septiembre del 2020 (folio 17); **m)** Plano perimétrico del área denominada "Tierra Amarilla" con un área de 215,99m<sup>2</sup>, de septiembre del 2020 (folio 18); y, **n)** Certificado de búsqueda catastral del registro de propiedad inmueble del registro de predios de Piura, del área de 215,99m<sup>2</sup>, con publicidad n.º 8058786 del 08 de noviembre del 2019 (folios 18 y 19).
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del "TUO de la Ley", concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º 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.° 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 “Directiva n.° 002-2016/SBN”).

6. Que, asimismo, el numeral 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 técnica 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.° 03057-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre del 2020 (folios del 21 al 23), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única de esta superintendencia y la base SUNARP, “los predios” no cuenta con inscripción registral; y **ii)** revisada la base temática de esta Superintendencia y del geoportal de la Información Geoespacial y fundamental del Instituto Geográfico Nacional-IGN, el área denominada “Cienego Grande” que forma parte de “los predios”, se superpone parcialmente con el río Chamaya.

8. Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente, se determinó que “los predios” se encuentran sin inscripción registral. No obstante, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte; motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Superintendencia evaluará incorporar “los predios” al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, no obstante lo referido, se debe indicar que esta Subdirección aperturó los siguientes Expedientes n.ros° 1127-2020/SBNSDAPE, 1128-2020/SBNSDAPE, y 1129-2020/SBNSDAPE en los cuales se viene tramitando de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio de “los predios”, en el cual se determinará si corresponde excluir el área de “los predios” que recae sobre el río Chamaya, conforme lo indicado en el séptimo considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.° 002-2016/SBN”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero del 2019, el Informe Técnico Legal n.° 1241-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de diciembre del 2020, Informe Técnico Legal n.° 1242-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de diciembre del 2020 e Informe Técnico Legal n.° 1243-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de diciembre del 2020 (folios 24 al 29).

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUARMACA**, representada por su alcalde Ovidoro Lara Tíneo, mediante la cual solicita la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 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.