



RESOLUCIÓN N° 1391-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1194-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** representada por el alcalde, el señor Víctor Hugo López Ríos, mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 122 785,50 m² ubicada en el sector del Caserío "Belén" (km 15 margen izquierda), del distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA¹ (en adelante "TUO de la Ley"), y su Reglamento² aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 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 Oficio n° 353-2021-MDM-ALC presentado el 22 de septiembre de 2021 [(S.I. n.º 24889-2021) folio 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** representada por su alcalde Víctor Hugo López Ríos (en adelante "el administrado") solicitó a esta Superintendencia la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, para la posterior ejecución del proyecto

¹ Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

³ Aprobado con el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

denominado CEMENTERIO CENTRAL-MANANTAY, motivo por el cual se adjunta entre otros documentos: **a)** El acuerdo de consejo n.º 044-2021-MDM (folios 4 y 5); **b)** Informe Legal n.º 299-2011-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR/LRP (folios 7 al 9); **c)** Informe n.º 822-2021-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR-CATASTRO-JJGR (folios 10 y 11); **d)** Memoria Descriptiva (folios 12 y 13); **e)** Panel Fotográfico (folio 14); **g)** Plano de Ubicación y Perimétrico (folios 15 y 16); **h)** Plan conceptual (folios 17 al 19); **i)** Certificado de Búsqueda Catastral (folios 20 y 21); **j)** Oficio n.º 844-2021-GRU-DRA (fojas 22); **k)** Informe N.º 450-2021-GRU-DRA-DISAFILPA-UCC (folio 23); **l)** Informe N.º 088-2021-GRU-DRA-DISAFILPA/UCC/JGSA (fojas 24 y 25); y **m)** Certificado de jurisdicción n.º 044-2021-MDM-ALC-DM-GODU-SGDUyR (fojas 26);

4.- Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo esto último también regulado en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101º y siguientes 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 mismo que ha sido desarrollado en la Directiva n.º 00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante, “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente.

6.- Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18º 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 señalado en el considerando anterior, 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 02722-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2021 (folios 04 al 06) en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en la documentación técnica presentada por “la administrada” se obtuvo un área de 122 785,50 m², la cual coincide con el área solicitada para la presente evaluación; **ii)** Revisado el Geocatastro, la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia y de la consulta al Geoportal de la SUNARP se verificó que, “el predio” no recae sobre ningún predio inscrito; descartándose la superposición con propiedad estatal inscrita; **iii)** Consultada las bases gráficas SICAR, SIGDA, SERNANP, GEO LLAQTA y ANA, se verificó que sobre “el predio” no se visualiza superposición; **iv)** Revisado el Geoportal del Ministerio de Transporte y Comunicaciones - MTC se observa que sobre “el predio” no se visualiza superposición; **v)** Consultado el aplicativo JMAP, se verificó que “el predio” no cuenta con procedimientos administrativos con derechos otorgados, o procedimientos administrativos en trámite; **vi)** Revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, al 24 de julio del 2021, no se observa edificaciones en “el predio”, asimismo se advierte presencia de árboles y arbustos lo cual coincide con lo observado en el portal web de SERFOR; y **vii)** revisada la base temática de procesos judiciales que administra esta Superintendencia, se visualizó que sobre “el predio” no existe algún proceso judicial;

8.- Que, si bien, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto a esta área resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de **oficio** y no a solicitud de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el

administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9.- Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, se informa que esta Subdirección ha aperturado de OFICIO el Expediente n° 1582-2021/SBN-SDAPE, a fin de evaluar incorporar la parte de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1622-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 (folios 31 al 33).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** representada por el alcalde, el señor Víctor Hugo López Ríos, respecto de un área de 122 785,50 m² ubicada en el sector del Caserío “Belén” (km 15 margen izquierda) del distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal