



## **RESOLUCIÓN N° 1395-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de diciembre del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1491-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUÁNCANO**, representada por su alcalde Edgar Cavero Ñañez, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 1 227,81 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Huancano, provincia Pisco, departamento de Ica (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley”), su reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio n.° 159-2021-MDH/ALC presentado el 22 de noviembre de 2021 (S.I. n.° 30255-2021) a través de la Mesa de Parte Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCANO** (en adelante “la administrada”), representada por su alcalde Edgar Cavero Ñañez, solicitó que se realice la primera inscripción de dominio a favor del

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

Estado de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plano Perimétrico - Ubicación sin firma, de noviembre de 2021 (folios 2 y 3) y; **b)** Memoria Descriptiva sin firma, de noviembre de 2021 (folio 4);

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley”, concordado con el artículo 101° 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 correspondiente, siendo este último también regulado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013;

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101° 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.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobado por la Resolución n.° 052-2016/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 18° del “TUO de la Ley”, establece que *“Las 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 “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.° 03470-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de diciembre de 2021 (folios 5 al 10), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** Revisada la base SIG de otras entidades, no se encontró información de derechos, actividades, proyectos, infraestructura ni usos que concurren sobre dicha superficie **ii)** Revisada la base grafica de Geo catastro y el Geo visor de la SUNARP se observó que sobre “el predio” no hay presencia de predios registrados a favor del Estado ni particulares; **iii)** Revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 2 de diciembre de 2020, se observó que “el predio” aparentemente se encuentra ocupado sobre la ladera del cerro Huayanay frente al cruce de la calle 1 y la av. Los libertadores;

8. Que, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el Informe Preliminar n.° 03470-2021/SBN-DGPE-SDAPE se determinó que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, el procedimiento de primera inscripción de dominio resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección ha aperturado de **OFICIO** el **Expediente n.° 1586-2021/SBNSDAPE**, a fin de evaluar la incorporación de “el predio” al patrimonio del Estado.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1623-2021/SBN-DGPE- SDAPE de 23 de diciembre de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCANO**, representada por su alcalde Edgar Cavero Ñañez, 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.** -

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**