

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0532-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 365-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **BENITO WALDO BAUTISTA TORIBIO**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 1 086 798, 00 m² (108 6798 ha) ubicado en el Sector Letrayocc, distrito de Humay, provincia de Pisco y 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “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 “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 31 de enero de 2020 (S.I. n.º 02679-2020), **BENITO WALDO BAUTISTA TORIBIO** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de un área de 1 086 798, 00 m², a favor del Estado (folio 1) Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01629-2019 del 30 de diciembre de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 2); **ii)** plano de ubicación y localización de noviembre de 2019, lámina U-01 (folio 4); **iii)** memoria descriptiva de noviembre de 2019 (folio 5); y, **iv)** plano perimétrico de noviembre de 2019, lámina P-01 (folio 6).

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 38º 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 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 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 00314-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de marzo de 2020 (folios 7 y 8), en el que se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** según la Base Única de esta Superintendencia se advierte que el 44% "el predio" (47,9958 ha. aproximadamente) se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida n.º 11005476 del Registro de Predios de Pisco; **ii)** el portal web de SUNARP y la base gráfica referencial SUNARP, se observa que un total de 95,95% de "el predio" (104,2802 ha aproximadamente) recae sobre área inscrita en las partidas n.º 40000483, 40000058, 11022052, 40015286; tomo 04 – Fs. 463 a favor de terceros, y en la partida n.º 11005476 a favor del Estado; **iii)** se determinó que el 4,05% de "el predio" (4,3996 ha aproximadamente) se encuentra sin inscripción registral; **iv)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de mayo de 2018, se advirtió que se encontraría sin ocupación.

8.- Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, aproximadamente el 95.95 % de "el predio" cuenta con inscripción registral a favor de terceros y del Estado, mientras que, aproximadamente el 4,05% de "el predio" se encuentra sin inscripción registral; sin embargo, se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponer el archivo una vez consentida la presente resolución. No obstante, esta Subdirección evaluará incorporar al patrimonio del Estado el área libre de inscripción registral, 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.

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 0615-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 21 Julio de 2020 (folios 9 al 11).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **BENITO WALDO BAUTISTA TORIBIO**, mediante el 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 y archívese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[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.