

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0561-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de julio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 602-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentado por **FRANCO SORIA PALACIOS**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto del área de 22 389 772,13 m<sup>2</sup>, ubicado entre la playa Brava, río Acarí y playa Las Peñuelas, a 48 kilómetros al sureste del Centro Poblado San Juan de Marcona, distrito de Bella Unión, provincia de Caravelí y departamento de Arequipa (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<sup>[1]</sup> (en adelante el “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 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (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 documento presentado el 18 de junio 2020 (S.I. n.º 08641-2020), **FRANCO SORIA PALACIOS**, quien manifestó ser abogado socio del Estudio Rubio Leguía Normand y Asociados S. Civil de R.L (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de “el predio” ya que uno de sus clientes requiere adquirir derechos superficiales sobre el mismo, a fin de ejecutar un proyecto de inversión. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** plano perimétrico PP-1 de junio 2020; **ii)** plano ubicación y localización PU-1 de junio de 2020; y, **iii)** memoria descriptiva del 16 de junio de 2020.

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 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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 1910-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio de 2020 en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión en la Base Gráfica Única que obra en esta Superintendencia y de la consulta en la base SUNARP, se verificó que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con dos propiedades estatales: con un área aproximada de 75,16 m<sup>2</sup>, (0,0003357% de “el predio”) con el predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 04006849 del Registro de Predios de Arequipa (anotado con CUS 7126) y con un área aproximada de 12,07 m<sup>2</sup> (0,00005391% de “el predio”) con el predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 12015835 del Registro de Predios de Arequipa (anotado con CUS 94816); mientras que el área aproximada de 22 389 684,90 m<sup>2</sup> (99.99% de “el predio”) se encuentra libre de inscripción registral; **ii)** de la revisión del GEOCATMIN <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/> “el predio” recae parcialmente sobre concesiones mineras con código: 010065206, 010097006, 540000317, 010096706, 540000417, 010176306, 010425606, 010024208 y 010051819 el cual realizando la consulta al SIDEMCAT – INGEMMET se encuentran vigentes; **iii)** de la revisión de la base gráfica de DICAPI, “el predio” se ubica fuera de la zona de playa protegida y, **iv)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de fecha 11 de diciembre de 2018, se observa que “el predio” se encuentra sin ocupación.

8. Que, el artículo 18° de “el Reglamento” establece que los Gobiernos Regionales administran y adjudican los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, a excepción de los bienes de alcance nacional, los comprendidos en proyectos de interés nacional identificados por la SBN, y los terrenos de propiedad municipal de conformidad con el artículo 62° de la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y la Ley n.º 29151; lo cual es concordante con el artículo 35 inciso j) de la Ley n.º 27783 - Ley de Bases de Descentralización.

9. Que, al respecto, de lo señalado por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, en el Informe n.º 041-2014/SBN-DNR-SDNC de fecha 15 de abril de 2014, tenemos que en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para definir si un predio estatal se encuentra comprendido en un proyecto de interés nacional, es indispensable que la iniciativa pública o privada, que pretenda desarrollar una actividad de interés público, sea calificada por la autoridad nacional competente (Sectorial), en cada caso concreto, mediante una declaración específica (Resolución Ministerial) como un “proyecto de interés nacional”, la cual permitirá la identificación del territorio específico en donde se pretende desarrollar el proyecto, de modo tal que, el Estado, representado por la “SBN”, se encontrará habilitado para asumir la competencias respecto de los predios del Estado que se encuentran ubicados en la jurisdicción de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas.

10. Que, mediante la Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre del 2006, se han transferido las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de terrenos de propiedad del Estado al Gobierno Regional de Arequipa.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 1910-2020/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” se superpone parcialmente en un área aproximada de 87,23 m<sup>2</sup> con propiedades del Estado inscritas, respecto a la cual no corresponde iniciar el procedimiento solicitado.

12. Que, en principio, si bien parte de “el predio” se encontraría sin inscripción registral, considerando que el mismo se ubica en el departamento de Arequipa, no corresponde a esta Superintendencia atender el pedido de “el administrado” toda vez que se han transferido las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, al Gobierno Regional de Arequipa; asimismo, al no estar dentro de las causales de excepción establecidas en el artículo 18º de “el Reglamento”, el competente para atender el pedido de “el administrado” sería el Gobierno Regional de Arequipa.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

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 636-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentado por **FRANCO SORIA PALACIOS**, 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 y archívese. –**

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

## **Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n. ° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n. ° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n. °. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.