



RESOLUCIÓN N° 0723-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 362-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **FLORENTINO SERNA ROJAS**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 4 250 000,00 m² (425,0000 ha), ubicada en la Autopista Panamericana Sur Altura km. 343.5, en el distrito de Ocucaje, provincia 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 19 de febrero de 2020 (S.I. n.º 04635-2020), **FLORENTINO SERNA ROJAS** (en adelante “el administrado”) solicita la primera inscripción de dominio del predio de 425,0000 ha (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva de “el predio” (folio 02); **b)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 24 de noviembre de 2016 (Publicidad n.º 565.311), emitido por la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica (folios 04 y 05); **c)** copia del Oficio n.º 5106-2016/SBN-DNR-SDRC del 30 de noviembre de 2016 (folio 06); **d)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01015-2016 del 29 de noviembre de 2016, expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, en atención a la solicitud de ingreso n.º 31692-2016, respecto a un área de 425,00 ha (folio 07); y, **e)** plano perimétrico - localización - ubicación del predio en consulta que corresponde a 425,0000 ha en coordenadas UTM, Datum PSAD56 Zona 18 Sur (folio 08).
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 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 del cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00302-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo de 2020 (folios 09 al 11), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de lo consultado en la Base Única SBN, la base alfanumérica del Aplicativo SINABIP, en el aplicativo JMAP y del Geoportal Base Gráfica Registral SUNARP, se verificó que “el predio” no cuenta con inscripción registral a favor del Estado, no obstante a ello, un área de 12,5871 ha (representa el 2.96% de “el predio”) se encuentra en ámbito del CUS n.º 127758 que corresponde al área entregada provisionalmente con Acta de entrega – recepción n.º 00004-2019/SBN-DGPE-SDAPE en el procedimiento de servidumbre regulado en la Ley n.º 30327 (Expediente n.º 130-2019/SBNSDAPE), dicho CUS no cuenta con inscripción registral; **ii)** según la Base Temática (Comunidades Campesinas) “el predio” está totalmente sobre la Comunidad Campesina de Arrieros Anan, Santa Ana y Luren, sin embargo, no se tiene información de la inscripción registral; asimismo, con el Oficio n.º 381-2019-GORE.ICA-PRETT presentado el 28 de octubre de 2019 (S.I. n.º 35098-2019) el Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica informó a esta Superintendencia que viene realizando el deslinde de titulación de la Comunidad Campesina de Arrieros Anan, Santa Ana y Luren, sobre el cual recae totalmente “el predio”, por lo que dicha entidad solicitó se inicie el trámite de desafectación y/o independización de las áreas que se superponen con predios inscritos a favor de esta Superintendencia; **iii)** verificado el portal web Geocatmin de Catastro Minero, “el predio” se superpone parcialmente con las Concesiones Mina San Felipe (código: 010267917, cuyo titular es S.M.R.L Mina San Felipe, derecho minero extinguido) y Paraíso de Arena Ocucaje III (código: 010145206, cuyo titular es Agropecuaria el Edén S.R.L., derecho minero vigente); **iv)** revisado el aplicativo Google Earth de fecha 17 de noviembre de 2018, se aprecia que aparentemente no existiría ninguna construcción o edificación sobre “el predio” y que el mismo tiene características eriazas.

8. Que, es importante tener presente que de acuerdo a la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”, el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas. Asimismo, señala que el Ministerio de Cultura tiene información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios, mientras que los Gobiernos Regionales tienen información respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.

9. Que, si bien de acuerdo a la base gráfica referencial de la SUNARP “el predio” se encuentra sin inscripción registral, de la revisión de la Base Temática (Comunidades Campesinas) se advierte que la totalidad de “el predio” se encuentra inmerso en un área de mayor extensión que figura a nombre de la Comunidad Campesina de Arrieros Anan, Santa Ana y Luren, concordante con ello tenemos lo informado por el Programa Regional de Titulación de Tierras del Gobierno Regional de Ica con la S.I. n.º 35098-2019, motivo por el cual, no amerita iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, correspondiendo declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta 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 0818-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2020 (folios 13 y 14).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FLORENTINO SERNA ROJAS**, 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.