



RESOLUCIÓN N° 0995-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 890-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la empresa **EL PEDREGAL S.A.**, representado por Mishell del Carmen Hernani Fernández, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 946 502,00 m², ubicada en el distrito de Santiago, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento² 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 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 escrito s/n presentado el 10 de abril de 2019 (S.I. n.° 14025-2019), la empresa **EL PEDREGAL S.A.**, representado por Mishell del Carmen Hernani Fernández (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 940 779,49 m², para posteriormente adquirirlo del Estado (folios 03 y 05). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Certificado de Vigencia de Poder emitido del 16 de abril de 2019 (Publicidad n.° 2019-02788022), emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima (folio 07 al 10); y **ii)** copia simple del Oficio n.° 329-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2019 emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, en atención a la S.I. n.° 12203-2018 (folio 11).

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

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley n.° 29151" 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.° 097-2013-SUNARP-SN.

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.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del "TUO de la Ley n.° 29151", 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, considerando que "la administrada" no remitió plano perimétrico – ubicación ni memoria descriptiva, se procedió a revisar la S.I. n.° 12203-2018, la misma que contiene el plano perimétrico – ubicación y la memoria descriptiva en los que se indica un área de 946 502,00 m² en coordenadas UTM y Datum PSAD 56, y que al ingresadas los valores de las coordenadas se corroboró el área.

8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 946 502,00 m² ("el predio"), la cual se procedió a evaluar en gabinete, contrastándose con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00780-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2019 (folios 12 y 13), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** un área aproximada de 5 695,77 m² (que corresponde al 0.60 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Ministerio de Agricultura – Ica en la Partida Registral n.° 40021950 del Registro de Predios de Ica, por lo que quedaría un área libre de inscripción registral de 940 806,23 m²; **ii)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth Pro del 15 de junio de 2019, se observa que "el predio" corresponde a un terreno de naturaleza eriaza y una pequeña parcela de área agrícola; **iii)** revisada el portal web <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/> se advierte que "el predio" se superpone con Concesión Minera Sol Dorado AMSIII, con código n.° 080025716, cuyo titular es la empresa MS Soly y Luna E.I.R.L.; y, **iv)** revisado el portal web <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/> se advierte que "el predio" se superpone con un predio rural con unidad catastral n.° 090688, en un área aproximada de 1.34%.

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área aproximada de 5 695,77 m² se encuentra inscrita, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada" respecto a la citada área.

10. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área de 940 806,23 m² de "el predio" se encuentra sin inscripción registral, no obstante ello, **se debe precisar que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0995-2019/SBN-DGPE-SDAPE

procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte (940 806,23 m²) de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se apertura 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 “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1783-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de setiembre de 2019 (folios 14 y 15).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la empresa **EL PEDREGAL S.A.**, representado por Mishell del Carmen Hernani Fernández, 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.-



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

