

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0960-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 426-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **VERÓNICA RAMOS CHOQUEHUANCA**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 20 703,00 m<sup>2</sup> (2,0703 ha), ubicada en el km 3.50-4.00 Carretera a Carhuas – Sector Comatrana Expansión Urbana Tierra, distrito, 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<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 43º y 44º 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 escrito presentado el 20 de febrero de 2020 (S.I. n.º 04709-2020), **VERÓNICA RAMOS CHOQUEHUANCA** (en adelante “la administrada”), quien indica ser representante del **Asentamiento Humano Las Lomas de Huacachina**, solicitó que se realice la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto a un área de 2,0703 ha, toda vez que manifiestan estar en posesión de la misma, para que en su oportunidad puedan adquirir la propiedad (**folio 1**). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 25 de noviembre de 2019 (Publicidad n.º 7806120) emitido por la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, respecto a un área de 2,0703 ha (**folios 2 y 3**); **b)** plano perimétrico, ubicación - localización, lámina ULP de fecha febrero 2020, respecto a un área de 2,0703 ha (**folio 4**); y, c) memoria descriptiva (**folio 5**).
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 Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 mismo que 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 “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.º 00403-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (**folios 6 al 8**), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** al ser graficadas las coordenadas del Datum WGS84-18S indicadas en la documentación técnica presentada por “la administrada”, mediante en el software de análisis técnico AutoCAD Map 2020, se obtiene un polígono con un área de 2,0702 ha el cual difiere en 0,1 ha con el área solicitada, por lo que, el área a evaluar en el presente informe corresponderá al área graficada con las coordenadas del Datum PSAD 56, el cual coincide con el área solicitada; **ii)** consultada la Base Única SBN y el Geoportal Base Gráfica Registral SUNARP del 05 de marzo de 2020, se advirtió que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; y, **iii)** consultadas las imágenes satelitales del Google Earth vigente al 15 de junio de 2019, se advirtió que aproximadamente un área de 1,4492 ha (70% de “el predio”) se encuentra con ocupación.

8. Que, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el Informe Preliminar n.º 00403-2020/SBN-DGPE-SDAPE “el predio” se encuentra sin inscripción registral, el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” 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 evaluará incorporar “el predio” al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, toda vez que “la administrada” manifestó encontrarse en posesión de “el predio” esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0065-2020/SBN-GG del 30 de octubre de 2020 y el Informe Técnico Legal n.º 1105-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre de 2020 (**folios 10 y 11**).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **VERÓNICA RAMOS CHOQUEHUANCA** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)**

[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.