

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0171-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 143-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentado por **RENZO ANDRÉ LÓPEZ FRANCO**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto del área de 1 532 900,00 m<sup>2</sup>, ubicado a 1,53 kilómetros al Sur del Centro Poblado Huaycara, distrito de Ilabaya, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna (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>[3]</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 enero 2021 (S.I. n.º 00970-2021), **RENZO ANDRÉ LÓPEZ FRANCO**, 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 (folio 01 y 02). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** plano perimétrico PP-1 de diciembre 2020 (fojas 02); **ii)** plano ubicación y localización PUL-1 de diciembre de 2020 (folio 03); y, **iii)** memoria descriptiva del 16 de diciembre de 2020 (folio 03 y 04).
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 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 159-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (folio 05 al 07) 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 en un ámbito sin inscripción registral; **ii)** de la revisión de Base Gráfica Geoportal, “el predio” recae parcialmente sobre concesiones mineras con código: 010120711, 010120811, 010120611 y 010206418 el cual realizando la consulta al SIDEMCAT – INGEMMET se encuentran vigentes; **iii)** de la revisión de la base gráfica que a manera de consulta realiza esta Superintendencia se identificó que “el predio” se superpone totalmente con el Expediente n.º 029-2021/SBNSDAPE respecto al procedimiento de servidumbre en mérito a la Ley n.º 30327, el cual se encuentra en trámite y, **iv)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth vigente al 21 de enero de 2021, se observó 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 las 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 Acta de Entrega suscrita el 03 de noviembre del 2005, 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 Tacna.

11. Que, en tal sentido, si bien el “el predio” se encontraría sin inscripción registral, considerando que el mismo se ubica en el departamento de Tacna, 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 Tacna; asimismo, al no estar dentro de las causales de excepción establecidas en el artículo 18° de “el Reglamento”, el competente para atender el pedido de “el administrado” sería el Gobierno Regional de Tacna.

12. 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 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 201-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentado por **RENZO ANDRÉ LÓPEZ FRANCO** 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador 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.