

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0275-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 1149-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MARIBET BARRIENTOS VELASQUEZ**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto del área 618 835,0120 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector San Bartolo, distrito y provincia de Santa, departamento de Ancash (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 Estatales<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (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 43° y 44° 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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 11 de noviembre del 2020 [(S.I. n.° 19397-2020) folio 1], **MARIBET BARRIENTOS VELASQUEZ** (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de 60.5196 ha (un área de 605,196 m<sup>2</sup>), para su posterior adjudicación a través de una venta por subasta pública, señalando estar en posesión del mismo. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la memoria descriptiva de enero del 2020 (folios 2 y 3); **b)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por la Sunarp (folios 4 y 5); **c)** copia simple de la constancia de posesión emitida por la Teniente Gobernador Magna Mattos Paredes del 12 de marzo del 2012 (folio 5); **d)** copia simple de seis fotografías (folios 6 y 7); y, **e)** copia simple del plano perimétrico Lámina U-01 de junio del 2020 (folio 7).
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.° 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.° 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 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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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.° 3440-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre del 2020 (folios 8 al 26), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la documentación presentada por “la administrada”, se observó que no existe coincidencia con el área indicada en la solicitud de 60,5196 ha. y el área indicada en los documentos técnicos presentados, ya que, en la memoria descriptiva se precisa el área de 61,8835 ha. con 57 vértices y sus respectivas coordenadas, pero en el plano perimétrico-ubicación se detalla el área de 62,4256 ha con 101 vértices. Por tanto, se optó por evaluar el área de 61,8835 ha (618 835,0120 m<sup>2</sup>) que cuenta con 51 vértices señalada en la memoria descriptiva, la cual cuenta con firma de ingeniero; **ii)** revisada la base única de SUNARP, se observó que: **a)** el 2,03% (12 558,28 m<sup>2</sup>) de “el predio”, forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la partida n.° 11091713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral n.° VII - Sede Huaraz, a favor del Estado, con CUS n.° 98381; **b)** el 0,103% (639,17 m<sup>2</sup>) de “el predio”, forma parte de un área de mayor extensión, inscrito en la partida n.° P09070913 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral n.° VII - Sede Huaraz, a favor de COFOPRI, sin CUS; **c)** el 0,017% (103,58 m<sup>2</sup>) de “el predio”, forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la partida n.° P09070914 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral n.° VII-Sede Huaraz, a favor de COFOPRI, sin CUS; **d)** el 97,85% (605 533,98 m<sup>2</sup>) de “el predio” se encuentra sin inscripción registral; **e)** revisada el certificado catastral presentado, se observó que existen superposiciones gráficas con predios inscritos en: **e.1)** la partida n.° P09070913 en 0,0639 ha; **e.2)** en la partida n.° 11091713 en 1,2896 ha; y, **e.3)** en la partida n.° P09070914 en 0,0104 ha. Se debe precisar, respecto de las superposiciones graficas señaladas en el literal e), que el certificado de búsqueda catastral presentado se encuentra recortado en los extremos de derecha a izquierda, no pudiéndose leerse en su totalidad el contenido; **iii)** revisada la base gráfica, a modo visor-consulta, del Ministerio de Agricultura y Riego, y de COFOPRI, se observó que, el 0,12% de “el predio” recae parcialmente sobre C.P. Puerto Santa; y, **iv)** revisada el geoportal, a modo de visor-consulta, de Google Earth al 05 de octubre del 2018, se observó que sobre “el predio” hay una edificación precaria de 57,5 m<sup>2</sup>, de naturaleza eriaz.

8. Que, en atención a lo señalado en el párrafo precedente, se determinó que 2.15% de “el predio” cuenta con inscripción registral en las partidas n.°s 11091713, P09070913 y P09070914 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral n.° VII – Sede Huaraz, razón por la cual, no amerita realizar acciones para iniciar de oficio un procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de dicha área.

9. Que, asimismo, se determinó que el 97,85% de “el predio” se encuentra sin inscripción registral. No obstante, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de dicha área es un procedimiento que se inicia 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 procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Superintendencia evaluará incorporar el área que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

10. Que, por otro lado, toda vez que “la administrada” señala que se encuentra en posesión de parte de “el predio” (folio 1), corresponde poner en conocimiento a 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”.

11. Que, adicionalmente, toda vez que se ha identificado predios del Estado sin Códigos Único Sinabip – CUS, corresponde remitir a la información pertinente a la Subdirección de Registro y Catastro de esta SBN, a fin que estos sean registrados en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.º 002-2016/SBN”, la Resolución N.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero del 2019, los Informes Técnicos Legales n.ºs 0334-2021/SBN-DGPE-SDAPE y 0335-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 17 de marzo del 2021.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MARIBET BARRIENTOS VELASQUEZ**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

**TERCERO: REMITIR** a la Subdirección de Registro y Catastro de esta SBN la información correspondiente respecto de los predios que no se encuentran incorporado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, para el registro correspondiente.

**CUARTO.-** 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**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con 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.