

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0277-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de marzo del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 175-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **DAVID ANGEL AGUADO SAYRITUPAC**, mediante la cual petitiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto del área de 1 239 805.05 m<sup>2</sup>, que forma parte de predio de mayor extensión ubicado en el Sector 3 del predio “La Antena”, distrito Santiago, provincia departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 11058480 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral n.º XI – Sede Ica, a favor del Estado, con CUS n.º 54373 (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 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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito presentado el 30 de octubre del 2020 [(S.I. n.º 17689-2020) folio 01], **DAVID ANGEL AGUADO SAYRITUPAC** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”. Para tal efecto, presentó – entre otros – los siguientes documentos: **i)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido emitida por la Oficina Registral n.º XI-Sede Ica, del 11 de julio del 2019 (folios 2 y 3); **ii)** memoria descriptiva de julio del 2019 (folio 5); **iii)** plano de ubicación UP-1 de “el predio”, de julio del 2019 (folio 5); y **iv)** copia informativa de la partida n.º 11058480 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral n.º XI-Sede Ica del 11 de diciembre del 2020 (folios 6 al 9).

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 “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.° 00358-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2021 (folios 10 al 12), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de SUNARP y la Base Única de esta Superintendencia se observó que, la totalidad de “el predio” forma parte de predio de mayor extensión inscrito, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n.° 110584080 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral n.° XI – Sede Ica, con CUS n.° 54373; el cual ha sido destinado al desarrollo del proyecto para la “Producción de biodiesel a través de la siembra de 50 000 ha de tierras eriazas con el cultivo oleaginoso denominado *Jatropha Curca*”, en virtud a la carga inscrita de Pacto de Reserva; **ii)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, del Ingemmet se observó que, sobre el 81,30% de “el predio” recae la concesión minera metálica vigente Cesar Junior con código n.° 610006018; **iii)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, del Ministerio de Cultura, se observó que hay desplazamiento gráfico colindante con camino Tacaraca, Paredones de Nasca; **iv)** revisada el geoportal, jmap/Geocatastro se observó que, sobre “el predio”, recaerían parcialmente los siguientes procesos judiciales que se encuentran con estado no concluido: a) Legajo 062-2012, b) Legajo 103-2012, y c) Legajo 042-2013. Sin embargo, de la numeración alfanumérica solo se estaría afectando el CUS n.° 54731 y no el CUS n.° 54373; y, **v)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de Google Earth, se observó que, sobre “el predio” no recaen ocupaciones ni edificaciones colindante a vías asfaltadas.

8. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes, se determinó que, la totalidad de “el predio” forma parte de predio de mayor extensión inscrito, a favor del Estado, en la partida n.° 110584080 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral n.° XI – Sede Ica, con CUS n.° 54373, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “el administrado”, toda vez que cuenta con inscripción registral; por tanto, se debe declarar improcedente la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, toda vez que ha determinado propiedad estatal inscrita, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la presente resolución para que realicen las acciones de supervisión correspondientes, de conformidad conforme al artículo 46 del “ROF de la SBN”, respectivamente.

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 de fecha 16 de enero del 2019, el Informe Técnico Legal n.º 0337-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de marzo del 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **DAVID ANGEL AGUADO SAYRITUPAC**, 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 Subdirección de Supervisión 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**

**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.