

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0329-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente N° 187-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CARLOS RUBEN ROMERO GAMERO**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 244 483 285.18 m², ubicada en el Sector Pampa Los Castillos, 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 N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante, “TUO de la Ley”), su reglamento^[2] 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^[3] (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 Carta N° 015-2021-ICA presentado el 15 de febrero de 2021 (S.I. n° 03969-2021), **CARLOS RUBEN ROMERO GAMERO** (en adelante “el administrado”), solicita la primera inscripción de dominio respecto de un área de 244 486 285.18 m², (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n° 00241-2020 del 04 de marzo del 2020, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto a un área de 24 448,32852 has (folio 2); **b)** copia de memoria descriptiva del proyecto de levantamiento de coordenadas UTM PSAD-56 (folios 4); **c)** plano de ubicación lámina 01-A (folio 4); y, **d)** solicitud de cambio del Certificado de Búsqueda Catastral n° 00241-2020 suscrito por Felix Zárate Pickman (folio 5).
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 Resolución de la Superintendencia Nacional de 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 mismo que 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, “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, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, 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° 00399-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2021 y el Informe Preliminar N° 00813-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de marzo de 2021 (folios 6 y 31 respectivamente), se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** de acuerdo a la digitación de coordenadas plasmadas en el plano adjuntado, se calculó un área de 244 483 290.65 m², lo cual discrepa con lo señalado en el documento técnico (244 483 285,18 m²), y sobre la primera de las áreas señaladas se realizó la evaluación (244 483 290.65 m²); **ii)** consultada la Base Única gráfica se advirtió que el 76.73% “el predio” (que corresponde a un área de 187 620 150.90 m² aproximadamente) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en las partidas n° 11033642, 11057189, 11058482, 11058478 y 11058483 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ica, Zona Registral n° XI-Sede Ica, con CUS n°s 20121, 53964, 54371, 54375 y 54377 respectivamente; **iii)** el 3.95% de “el predio” (que corresponde a un área de 9 658 654.59m² aproximadamente) se encuentra inscrito a favor de la Comunidad Campesina de San Andrés de Quilcanto y San Nicolás de Pulpo, en la partida n° 11052969 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ica, Zona Registral n° XI-Sede Ica; **iv)** el 19.31% de “el predio” (que corresponde a un área de 47 204 485.18 m² aproximadamente), se encuentra libre de inscripción registral; **v)** de la revisión del asiento D00001 de las partidas n°s 11058478, 11058482 y 11058483 de la Oficina Registral Ica Zona Registral n° XI-Sede Ica, se encuentra anotado un Pacto de Reserva con la finalidad que los predios sean destinados al proyecto para la “producción de biodiesel a través de la siembra de 50 000 has de tierras eriazas”; **vi)** no existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, no obstante existe procedimiento en trámite de Desafectación y/o independización de área (S.I. n° 35098-2019) respecto del 93.82% de “el predio”, solicitado por el PRETT del Gobierno Regional de Ica; **vii)** según el aplicativo Geocatastro “el predio” recae parcialmente sobre el ámbito de dos procesos judiciales consignados en el legajo n° 117-2014 y 042-2013; sin embargo, de la base gráfica de Procesos Judiciales, se identificó además los legajos n°s 062-2012, 092-2012, 103-2012 y 116-2011, todos los anteriores demandan la nulidad de resolución administrativa emitidas por ésta Superintendencia; **viii)** conforme vista de imagen satelital de Google Earth del 14 de septiembre de 2020 “el predio” recae parcialmente sobre un ámbito aparentemente eriazo.

8. Que, conforme a lo expuesto, un área de 187 620 150.9 m² (que representa el 76.73% de “el predio”) se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en las partidas n°s 11033642, 11057189, 11058482, 11058478 y 11058483 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ica, Zona Registral n° XI-Sede Ica, por ende, respecto a esta no corresponde realizar ningún procedimiento de primera inscripción de dominio.

9. Que, por otro lado, un área de 9 658 654.59m² (que representa el 3.95% de “el predio”) que recae sobre propiedad de la Comunidad Campesina de San Andrés de Quilcanto y San Nicolas de Pulpo, inscrita en la partida n° 11052969 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ica, Zona Registral n° XI-Sede Ica, es importante tener presente que de acuerdo a la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”, el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas^[4], por ende, **no es procedente realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de propiedad de la comunidad campesina antes citada.**

10. Que, en ese sentido, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en los citados informes un área de 47 204 485.18 m² (representa el 19.31 % “el predio”) se encuentra sin inscripción registral, el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto a esta área 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 “el administrado” 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 área antes citada 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, teniendo en cuenta, entre otros dispositivos legales, lo dispuesto en la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal nros 420, 421, 422, 423, 424 y 425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2021 (folios 37 a 54).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, presentada por **CARLOS RUBEN ROMERO GAMERO**, 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 por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[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.

[4] Asimismo, la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” señala que el Ministerio de Cultura tiene información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios, mientras que los Gobiernos Regionales tienen información respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.