

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0406-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 214-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **RICARDO ROBERTO DIOSES CELIS** y **PATRICIA VERÓNICA SOLÍS ROJAS**, mediante la cual peticionan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 78 748,74 m², ubicada en el distrito de El Carmen, provincia de Chincha 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] (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 escrito presentado el 23 de febrero de 2021 (S.I. n.° 04559-2021) a través de la Mesa de Parte Virtual de esta Superintendencia, **RICARDO ROBERTO DIOSES CELIS** y **PATRICIA VERÓNICA SOLÍS ROJAS** (en adelante "los administrados"), solicitaron que se realice la primera inscripción de dominio a favor del Estado de área de 78 748,70 m², ubicada en Pampas del Carmen Modelo n.° 3, Lote 1, del distrito de El Carmen, provincia de Chincha y departamento de Ica, para que posteriormente se les otorgue la adjudicación en venta directa en aplicación del artículo 77° del Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (folio 1 y 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva de setiembre de 2019 (folio 4); **b)** plano perimétrico P-01 (proyecto de prescripción adquisitiva de dominio), en sistemas de coordenadas UTM Datum PSAD56, de marzo de 2018 (folio 8); **c)** Certificado de Búsqueda Catastral del 03 de febrero de 2021 (Publicidad n.° 2020-3030308) expedido por la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica respecto al área de 78 748,70 m² (folios 6 y 7); y, **d)** Informe Técnico n.° 000416-2021-Z.R.N°XI-SEDE-ICA/UREG/CAT (Publicidad n.° 2020-3030308) expedido por la Oficina de Catastro de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica (folio 7 y 8).
4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley" concordado con el artículo 101° de "el Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo esto último también regulado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.
5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101° y siguientes 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"), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente.

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 “los administrados”, 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.° 00498-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2021 (folios 10 al 12), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la reconstrucción del polígono en base a las coordenadas indicadas en el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentadas por “los administrados”, se obtuvo como resultado el área de 78 748,74 m², la cual difiere del área indicada en la solicitud y en los documentos técnicos antes citados, por lo que en la presente evaluación se tomó como referencia dicha área (“el predio”); **ii)** del análisis con la Base Gráfica Única de predios del Estado y la base gráfica referencial de SUNARP se observó que “el predio” no se encuentra inscrito; **iii)** revisado el portal web <https://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/> se advirtió que “el predio” recae totalmente sobre la concesión minera denominada Cantera Flores con código 010342415 cuyo titular es José Luis Flores Calle; **iv)** revisado el portal web <http://www.osinergmin.gob.pe/empresas/electricidad/Paginas/mapaMT/index.html> <https://www.osinergmin.gob.pe/newweb/uploads/Publico/MapaSEIN/#> se advirtió que “el predio” recae totalmente sobre la Línea de transmisión LL.TT. Electro Sur Medio S.A. de la empresa Electro Dunas S.A.A.; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 29 de marzo de 2018, aparentemente no existe ocupación sobre “el predio”.

8. Que, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el Informe Preliminar n.° 00498-2021/SBN-DGPE-SDAPE “el predio” se encuentra sin inscripción registral, el procedimiento de primera inscripción de dominio 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 “los administrados” 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 “los administrados” han presentado el plano perimétrico P-01 (proyecto de prescripción adquisitiva de dominio) de marzo de 2018, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión 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.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0524-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de abril de 2021 (folios 13 y 14).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, presentada por **RICARDO ROBERTO DIOSES CELIS** y **PATRICIA VERÓNICA SOLÍS ROJAS**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

TERCERO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, 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

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.