

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0409-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 586-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **GRIMANESA LOURDES ELSA DEL CAMPO CORTES DE OLGUIN**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 314 968,67 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Casalla – Lúcumo en el distrito de Lunahuana y provincia de Cañete y departamento de Lima (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 02 de marzo de 2020 (S.I. n.º 05773-2020), la **GRIMANESA LOURDES ELSA DEL CAMPO CORTES DE OLGUIN** (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”, a fin de que sea destinado a la ejecución de un proyecto de explotación agrícola (folio 01). Para tal efecto, presenta entre otros, los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva de mayo de 2018 (folio 3); **b)** plano perimétrico, lámina P-1 (folios 4); y, **c)** recibo de búsqueda catastral emitido por esta Superintendencia, el 02 de marzo de 2020 (folio 5).
4. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

5. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el numeral 1) del numeral 3.4 del artículo 3º 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.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en los artículos 101º al 120º de “el Reglamento”, según el cual, *“la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por ley a otras entidades, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente”*.

7. Que, asimismo, el numeral 1) del artículo 18º 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.

8. 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.º 01817-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2020 (folios 6 al 8), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la base gráfica de la SBN, la base alfanumérica del aplicativo SINABIP, el JMAP y la base gráfica de la SUNARP – Sede Lima, se ha determinado que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; **ii)** revisada la base gráfica SICAR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MINAGRI, se observa que 0.10 % de “el predio”, se superpone ligeramente con la unidad catastral n.º 01052; **iii)** revisada la base gráfica del Geocatmin, se observa que el 34% de “el predio” se superpone con la concesión minera con código n.º 010128317; **iv)** un área aproximada de **147 148,54 m<sup>2</sup> (que representa el 46,72 % de “el predio”)**, forma parte de un área de mayor extensión, respecto de la cual se ha emitido la Resolución n.º 1084-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019 (seguido en el Expediente n.º 267-2019/SBNSDAPE) con la cual se dispone la primera inscripción de dominio a favor del Estado, la cual se encuentra en proceso de inscripción; **v)** un área aproximada de **142 610,21 m<sup>2</sup> (que representa el 45,28 % de “el predio”)**, forma parte de un predio de mayor extensión, respecto del cual se viene evaluando su incorporación al patrimonio del Estado en el Expediente n.º 386-2019/SBNSDAPE; y, **vi)** revisada la imagen satelital de Google Earth del 31 de octubre de 2019, se observa que el 0.95% de “el predio”, se encuentra ocupado por construcciones aparentemente de material noble en la zona este de “el predio”.

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área aproximada de **147 148,54 m<sup>2</sup>** se ha resuelto disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado mediante la Resolución n.º 1084-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019, el cual se encuentra en proceso de inscripción ante los Registros Públicos, mientras que un área aproximado de **142 610,21 m<sup>2</sup>**, viene siendo evaluada para ser incorporada al patrimonio estatal; en tal sentido, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse su archivo una vez consentida esta resolución.

**10.** Que, se debe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar “el predio” al patrimonio del Estado (respecto al área que equivale al 8% de “el predio”, de ser el caso) a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.

**11.** Que, por otro lado, toda vez que, según la información técnica, existe ocupación en “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21º y 46º de “el ROF de la SBN” respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0522-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **GRIMANESA LOURDES ELSA DEL CAMPO CORTES DE OLGUIN,**, 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 y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, publíquese en la página web de la SBN y comuníquese. –**

VISTOS:

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

FIRMA:

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

<sup>[1]</sup> 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.

<sup>[2]</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>[3]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.