

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0574-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 524-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **FERNANDO ABEL HUAMANI RAMOS**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 1.0137 has (10,137.46 m²), ubicado en panamericana Sur, Altura del Km 530 al Sur de la ciudad de Lima, distrito de Marcona, provincia de Nasca, 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 Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2], aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escrito s/n presentado el 13 de mayo del 2021 [(S.I. n.° 12022-2021) folios 01], **FERNANDO ABEL HUAMANI RAMOS** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”. Para lo cual presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del plano perimétrico, P-01 de abril de 2021 (folios 01); **b)** copia simple del plano de ubicación, U-01 de abril de 2021 (folios 02); **c)** copia simple del certificado de búsqueda catastral, con publicidad n.° 2021-1839563, emitido por la Oficina Registral de Nasca el 07 de mayo de 2021 (folios 02 al 03); **d)** copia simple del Informe Técnico n.° 002748-2021-ZR. N° XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 07 de mayo de 2021 (folios 04 al 05); y, **d)** copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico y ubicación de abril de 2021 (folio 05 al 06).
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 también 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 y no se oponga a “el Reglamento”;

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 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.° 01453-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2021 (folios 08 al 11), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la base única de predios del Estado, y la base gráfica referencial de SUNARP, “el predio” recae parcialmente, en 7,048.35 m² (69.53%), sobre el área de mayor extensión inscrita en la partida n.° 11029916 del Registro de Predios de la Oficina Registral Nazca, con CUS n.° 58927, quedando un área libre de inscripción de 3,089.11 m² (30.47%); **ii)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth, al 15 de diciembre del 2019, no se observan ocupación.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” recae parcialmente, en 7,048.35 m² (69.53%), sobre el área de mayor extensión inscrita en la partida n.° 11029916 del Registro de Predios de la Oficina Registral Nazca, con CUS n.° 58927; en consecuencia, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado toda vez que dicha área ya se encuentra inscrita; y con relación al área de 3,089.11 m² (30.47%) se ha determinado que carece de inscripción registral. Sin perjuicio de ello, se debe precisar que el procedimiento de primera inscripción se inicia de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.° 0697-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de mayo de 2021 (folios 14 al 16).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **FERNANDO ABEL HUAMANI RAMOS**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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 con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con 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, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.