

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0590-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 501-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **EL PEDREGAL S.A.**, representado por su apoderada Mishell del Carmen Hernani Fernández, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 305 196,66 m<sup>2</sup> (30,5197 ha) ubicada en el distrito, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante “TUO de la Ley”), y su Reglamento [\[2\]](#) aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 [\[3\]](#) (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 presentado el 10 de mayo de 2021 [(S.I. n.º 11606-2021) (folio 1)], **EL PEDREGAL S.A.** representado por su apoderada Mishell del Carmen Hernani Fernández (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 30,5197 ha. a fin de adjudicarse la misma mediante venta directa. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del certificado de vigencia del Registro de Personas Jurídicas, con código de verificación n° 96196620 del 21 de abril de 2021 expedido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° XI-Sede Lima, que certifica a Mishell del Carmen Hernani Fernández como apoderada clase “E” de “el administrado” (folio 3); **b)** copia simple de reporte de ficha RUC n° 20336183791 del 13 de mayo de 2020 (folios 8); **c)** copia simple del plano perimétrico - ubicación de “el predio” de abril de 2021 (folio 12); **d)** copia simple de la memoria descriptiva del proyecto “inmatriculación a favor del Estado” de abril de 2021 (folio 8); **e)** copia simple del certificado de habilidad a favor del Ing. Carlos Alberto Meléndez Sotomayor de noviembre de 2020

(folio 13); **f)** copia simple de solicitud de ingreso n° 11604-2021 de mayo de 2021 presentado a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia y su constancia de recepción de mesa de partes (folios 13);

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 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 señalado en el considerando anterior, 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.° 01428-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de mayo de 2021 (folios 18), en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:

**i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en el plano perimétrico - ubicación presentado, se obtuvo un área de 305 196,66 m<sup>2</sup>, la cual concuerda con el área solicitada, toda vez que, al ser convertida en hectáreas y redondeada se obtendría un área de 30,5197 ha.; **ii)** revisada la Base Gráfica Única de esta Superintendencia y de la consulta de la base Sunarp se verificó que “el predio” no registra antecedentes registrales, descartándose la superposición con propiedad estatal inscrita, **iii)** de la base gráfica de Geocatmin se aprecia que “el predio” en su totalidad recae sobre la concesión minera denominada “Minera Sol Dorado AMS III” con código n° 080025716; **iv)** consultado el aplicativo JMAP se verificó que “el predio” no cuenta con procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, o procedimientos administrativos en trámite, asimismo, no existe proceso judicial, administrativo u otro similar que tenga incidencia en su libre disponibilidad; **v)** de la vista satelital de Google Earth al 16 de febrero de 2021, se observó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado;

8. Que, conforme a lo expuesto, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en el precitado informe se advierte que “el predio” se encuentra sin inscripción registral, debe precisar que, 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.

**9.** Que, toda vez que se ha determinado que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, conforme los artículos 46° y 21° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “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.° 0718-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **EL PEDREGAL S.A.**, representado por su apoderada Mishell del Carmen Hernani Fernández, 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 expediente, 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 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

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

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