

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0649-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 519-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la empresa **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 377 539,61 m<sup>2</sup> (37,7540 ha) ubicada en el sector San Jacinto, del 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<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup>, 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<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 08 de mayo de 2021 [(S.I. n.° 11607-2021) folios 01 al 02], la empresa **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 “el predio”, con la finalidad de que posteriormente se lo adjudiquen mediante venta directa. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de certificado de vigencia del Registro de Personas Jurídicas, de la apoderada clase “E” Mishell del Carmen Hernani Fernández, con código de verificación n.° 96196620, del 21 de abril de 2021, emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n° IX - Sede Lima (folios 03 al 07); **b)** copia simple de reporte de ficha RUC n.° 20336183791, del 13 de mayo de 2020, emitido por la SUNAT (folios 08 al 11); **c)** copia simple de plano perimétrico – ubicación denominado “Inmatriculación a favor del Estado”, de abril de 2021 (folios 12); **d)** copia simple de memoria descriptiva del proyecto “Inmatriculación a favor del Estado” de abril de 2021 (folios 12 al 13); **e)** copia simple del certificado de habilidad del Ing. Carlos Alberto Melendez Sotomayor, emitido por el Colegio de Ingenieros del Perú, el 17 de noviembre de 2020 (folios 13); **f)** copia simple de escrito s/n de solicitud de venta directa de predio (S.I. n° 11605-2021) dirigido a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) de esta Superintendencia y su constancia y correo de registro en mesa de partes virtual (folios 14 al 17).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 101º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 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 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.

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.º 01455-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2021 (folios 19 al 21), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en el plano perimétrico - ubicación presentado, se obtuvo un área de 377 539,61 m<sup>2</sup> que al ser convertida en hectáreas y redondeada se obtuvo un área de 37,7540 ha., la cual concuerda con el área solicitada; **ii)** revisada la base única de predios del Estado, y la base gráfica referencial de SUNARP, se advierte que un área de 0,74 m<sup>2</sup> de “el predio” recae sobre área de mayor extensión inscrita en la partida n° 40021950 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ica de la Zona Registral n° XI - Sede Ica, a favor del Ministerio de Agricultura, quedando un área de 377 538,87 m<sup>2</sup> sin inscripción registral; **iii)** de la base gráfica de Geocatmin, se aprecia que “el predio” recae parcialmente sobre la concesión minera denominada “Minera Sol Dorado AMS III”, con código n° 080025716, cuyo titular es la empresa MS Sol y Luna E.I.R.L.; **iv)** consultado el aplicativo JMAP, se advierte que “el predio” recae parcialmente, en 49 314,19 m<sup>2</sup> (13.06%), sobre un área de mayor extensión materia de procedimiento de primera inscripción de dominio, con Expediente n° 906-2016/SBNSDAPE, a cargo de esta Subdirección; y, **v)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth, del 16 de febrero de 2021, se observa que “el predio” se encuentra desocupado.

7. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que un área de 0,74 m<sup>2</sup> de “el predio” recae sobre área de mayor extensión inscrita en la partida n° 40021950 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ica de la Zona Registral n° XI - Sede Ica, a favor del Ministerio de Agricultura; 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 377 538,87 m<sup>2</sup>, se ha determinado que carece de inscripción registral; sin embargo, respecto del 13.06% aproximadamente de dicha área se viene evaluando su primera inscripción de dominio en el Exp. 906-2016/SBNSDAPE. Sin perjuicio de lo expuesto, se debe precisar que 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 “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente 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.

8. Que, por otro lado, respecto del área no inscrita de “el predio”, esta Subdirección hará de conocimiento de dicha situación a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46º del “ROF de la SBN”.

9. Que, toda vez que se ha advertido que la partida n° 40021950 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ica de la Zona Registral n° XI - Sede Ica, no cuenta con registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), se debe hacer de conocimiento a la Subdirección de Registro y Catastro (SDRC) de esta Superintendencia para que se proceda a realizar el registro correspondiente, conforme a sus atribuciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39° del "ROF de la SBN".

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.° 0782-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de junio de 2021 (folios 24 al 26).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la empresa **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 para que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Registro y Catastro para que proceda conforme a sus atribuciones.

**CUARTO.-** 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.