

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0697-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 534-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **JORGE TEOBALDO CAMONES DEPAZ** y **EDITH YESENIA SALAS OSTOS**, mediante la cual solicitan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 6 303 318,88 m² (630,3319 ha), ubicada en la localidad de Tayta Laynes-Anta, distrito de Supe, provincia de Barranca, 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^[1], aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2], aprobado por 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 13 de mayo de 2021 [(S.I. n.º 12047-2021) folio 01], **JORGE TEOBALDO CAMONES DEPAZ** y **EDITH YESENIA SALAS OSTOS** (en adelante “los administrados”), solicitaron la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de “el predio”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del certificado de búsqueda catastral con publicidad n.º 1430394, emitido el 21 de abril de 2021 por la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima (folios 02); **b)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” de marzo de 2021 (folios 03 al 06); y, **c)** copia simple del plano perimétrico del 24 de marzo de 2021 (folios 07).
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 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.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 “[/]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 “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.º 01516-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de mayo de 2021 (folios 08 al 10), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en la documentación técnica presentada por “los administrados”, se obtuvo un área de 6 303 318,88 m², la cual concuerda con el área solicitada, toda vez que, al ser convertida en hectáreas se obtendría un área de 630,3319 ha.; **ii)** revisada la base única de predios del Estado, y la base gráfica referencial de SUNARP, se advirtió que el 0,0016% (99.22 m²) de “el predio” recae sobre predio inscrito en la partida n.º P01013132 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, a favor del Estado representado por la Dirección Regional De Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, anotado con CUS n.º 113233; **iii)** consultado el geoportal DICAPI, se verificó que “el predio” se encuentra fuera de Zona de Playa Protegida; **iv)** consultada la Base Única de esta Superintendencia se observa que sobre el 65,29% (4 115 140,61 m²) de “el predio” recae un proceso notarial iniciado por Jorge Camones Depaz (S.I. 16630-2018); asimismo, se observó que áreas en “el predio” que vienen siendo materia de evaluación en los procedimientos administrativos de primera inscripción de dominio, que se encuentran comprendidos en el Expediente n.º 160-2020, con 3 267 082,67 m² (51,83%), Expediente n.º 166-2020, con 3 021 958,96 m² (47,94 %) y Expediente n.º 183-2020, con 2 425,63 m² (0,04%); **v)** consultado el aplicativo JMAP se observa que sobre el 63,74% (4 017 586,49 m²) de “el predio” recae un proceso de prescripción adquisitiva con legajo n.º 173-2018 y expediente n.º 0049-2018 (no concluido); asimismo, sobre dicha área recae un proceso notarial iniciado por Jorge Camones Depaz (S.I. 16630-2018); **vi)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth, al 12 de agosto del 2019, se observa que “el predio” se encuentra desocupado.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que el 0,0016% (99.22 m²) de “el predio” recae sobre predio inscrito en la partida n.º P01013132 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima a favor del Estado representado por la DIREFOR, en consecuencia, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado; toda vez que dicha área ya se encuentra inscrita. Asimismo, las áreas de 3 267 082,67 m² (51,83%), 3 021 958,96 m² (47,94 %) y 2 425,63 m² (0,04%) respecto de “el predio” se encuentran sin inscripción registral, sin embargo vienen siendo materia de evaluación en los procedimientos administrativos de primera inscripción de dominio que se encuentran comprendidos en los Expedientes n.ºs 160-2020, 166-2020 y 183-2020; respectivamente, los cuales se encuentran en trámite. Por otro lado, el 0,1884% aproximadamente de “el predio” no cuenta con inscripción registral ni se encuentra siendo evaluado en un proceso administrativo de primera inscripción de dominio. No obstante, se 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 “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 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, por otro lado, toda vez que “los administrados” señalan encontrarse en posesión de “el predio”, según lo indicado en su memoria descriptiva adjunta a su solicitud, 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 46 del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 0833-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de julio de 2021 (folios 28 al 30).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JORGE TEOBALDO CAMONES DEPAZ** y **EDITH YESENIA SALAS OSTOS**, 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 proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- 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.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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

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