

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1017-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1137-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **JULIO MOISÉS NEIRA SOLIS**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto de un área de 22 055,41 m² (2,2055 ha.) ubicada en el distrito de Vista Alegre, 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 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.° 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 presentado el 29 de octubre de 2020 [(S.I. n.° 18218-2021) (folio 01)], **JULIO MOISÉS NEIRA SOLIS** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de un área de 22 055,42 m², la cual - según indica - se encuentra ocupada por el Centro Poblado San Luis de Pajonal. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico del Centro Poblado San Luis de Pajonal - sector 1, Plano n.° 30-COFOPRI-2013-OZIC de mayo de 2013 (folios 02 al 04); **b)** copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico del Centro Poblado San Luis de Pajonal - sector 2, Plano n.° 32-COFOPRI-2013-OZIC de mayo de 2013 (folios 05 al 09); **c)** copia simple de esqueta de notificación n.° 00229-2019/SBN-GG-UTD, mediante la cual se notifica el certificado de búsqueda catastral n.° 01439-2019, de noviembre de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folios 10 y 11); **d)** copia simple de esqueta de notificación n.° 00414-2019/SBN-GG-UTD, mediante la cual se notifica el certificado de búsqueda catastral n.° 01574-2019, de diciembre de 2019, emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folios 12 y 13); **e)** copia simple del plano de ubicación (folios 14); y, **f)** copia simple del plano de trazado y lotización del Centro Poblado San Luis de Pajonal - Sector 1, Plano n.° 31-COFOPRI-2013-OZIC de mayo de 2013 (folios 15);

4.- Que, el numeral 1 de 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° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran; en tal sentido, corresponde adecuar el presente procedimiento a este último;

5.- 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 por Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013;

6.- 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;

7.- 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;

8.- 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.° 03422-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de diciembre de 2020 (folios 16 al 22), en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** reconstruidas las coordenadas indicadas en el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01574-2019 expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, se obtuvo un polígono de 22 055,42 m²; que al digitalizarse en Datum WGS84, se obtuvo un área gráfica de 22 055,41 m², la cual discrepa con el área solicitada de 22 055,42 m²; por lo que, para efectos de la evaluación se consideró el área de **22 055,41 m²**; **ii)** revisada la Base Gráfica Única de esta Superintendencia y la Base SUNARP, se verificó que el 0,55% (121,60 m²) de “el predio” recae sobre predio inscrito en la partida n° P23016910 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral n° XI - Sede Ica, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, anotado con CUS n° 140279; asimismo, se observa que el 13,92% (3 069,02 m²) de “el predio” recae sobre el predio matriz correspondiente al Centro Poblado San Luis de Pajonal – Sector 1, inscrito en la partida n.° P23016901 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral n.° XI - Sede Ica, a favor del Estado - COFOPRI, de igual forma, se observa que el 3,45% (761,44 m²) de “el predio” recae sobre predio de mayor extensión inscrito en la partida n.° 11017350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral n.° XI - Sede Ica, a favor de terceros, quedando un 82,08% (18 103,35 m²) de “el predio” sin inscripción registral; **iii)** consultado el CUS n.° 140279, se verificó que el predio inscrito constituye un equipamiento urbano destinado a servicios comunales, afectado en uso a favor de la Asociación Comunidad San Luis de Pajonal, por lo que constituye un bien de dominio público; **iv)** consultado el Geoportal SICAR del Ministerio de Agricultura y Riego, se observa que el 3,45% de “el predio” recae sobre U.C n° 01457; **v)** revisada la Base Única de esta Superintendencia se observa que parte de “el predio” viene siendo materia de evaluación en los procedimientos administrativos de primera inscripción de dominio, comprendido en el Expediente n.° 127-2011/SBNSDAPE, con 16 563,14 m² (75,10%), y Solicitud de Ingreso n.° 08626-2011, con 19 745,63 m² (89,53%); asimismo, se observa que, sobre la totalidad de “el predio” recae una Búsqueda catastral comprendida en la Solicitud de Ingreso n° 38840-2019 (concluido); **vi)** de la vista satelital de Google Earth al 14 de junio de 2020 se observa que “el predio” se encuentra totalmente ocupado; **vii)** “el predio” recae en su totalidad sobre la Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nazca según Resolución Jefatural n.° 421-26/06/1993, Plano Perimétrico: PP n° 0106-INCDREPH/DA-2004-UG y Resolución Directoral Nacional n° 654-INC-13/08/2004; y, **viii)** consultada la Base Temática - PCM se observa que, “el predio” recae sobre los distritos de Nazca y Vista Alegre;

9.- Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que el 0,55% (121,60 m² de “el predio”) recae sobre predio inscrito, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n° P23016910 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral n° XI – Sede Ica, anotado con CUS n° 140279; asimismo, el 13,92% (3 069,02 m² de “el predio”) recae sobre el predio matriz correspondiente al Centro Poblado San Luis de Pajonal – Sector 1, inscrito en la partida n° P23016901 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral n° XI – Sede Ica, a favor del Estado representado por el COFOPRI, razón por la cual, no amerita realizar acciones para iniciar de oficio un procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado, toda vez que, dichas áreas ya se encuentran inscritas;

10.- Que, conforme a lo expuesto, se advierte que el 3,45% (761,44 m² de “el predio”) recae sobre predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la partida n.° 11017350 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, Zona Registral n° XI – Sede Ica; por lo que esta Superintendencia carece de competencia para administrar dicha área; en la medida que constituye propiedad privada, y no propiedad estatal;

11.- Que, asimismo, el 82,08% (18 103,35 m² de “el predio”) no cuenta con inscripción registral; sin embargo, de esa área, 75,10% (16 563,14 m² de “el predio”) de dicha área, está siendo materia de evaluación en el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio, llevado en el Expediente n.° 127-2011/SBNSDAPE;

12.- Que, si bien, el 6,98% de “el predio” no cuenta con inscripción registral, ni está siendo evaluado en un proceso administrativo de primera inscripción de dominio, el petitorio resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento que opera de **OFICIO** y no a pedido de parte; 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. 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 apertura de oficio acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales;

13.- Que, por otro lado, toda vez que “el administrado” señala que, parte de “el predio” que corresponde al Estado se encuentra con ocupación, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan según sus atribuciones, conforme a lo establecido por los artículos 46° y 21° del “ROF de la SBN”, respectivamente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, el Informe Técnico Legal n.° 1217-2021/SBN-DGPE-SDAPE y 1218-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 20 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JULIO MOISÉS NEIRA SOLIS**, 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 a la 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.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado por:

SDAPE

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.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

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