

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0080-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 057-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCANO**, representado por el alcalde, Edgar Cavero Ñañez, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 1 243 667,28 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Higosmonte, distrito de Huancano, provincia de Pisco 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup>, el 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<sup>[3]</sup> (en adelante “el 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 Oficio n.º 003-2022-MDH/ALC presentado el 05 de enero 2022 (S.I. n.º 00086-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCANO**, representado por el alcalde, Edgar Cavero Ñañez (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio de un área 1 243 667, 31 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Higosmonte, distrito de Huancano, provincia de Pisco y departamento con la finalidad de ejecutar un proyecto de forestación municipal (folios 01). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** copia simple de plano perimétrico del proyecto de forestación en el distrito de Huancano (folio 02); **ii)** copia simple del plano de ubicación y localización del proyecto de forestación en el distrito de Huancano (folios 03), y; **iii)** copia simple de memoria descriptiva (folios 04).

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 este 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.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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; por lo que, se emitió el Informe Preliminar n.° 00127-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2022 (folios 05) a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de los documentos técnicos presentados, se observó que estos se elaboraron en el WGS84, los cuales dieron como resultado un área de 1 243 667,28 m<sup>2</sup> (en adelante “el predio”), la cual se tomó como referencia para la presente evaluación; **ii)** de acuerdo a la base gráfica de la SUNARP el 34,74% de “el predio” (que corresponde a un área de 432 070,41 m<sup>2</sup> aproximadamente) se superpone con la partida n.° 11008315 del Registro de Predios de Pisco Zona Registral n.° XI – Sede Ica a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica; y el 65,26% de “el predio” (que corresponde a un área de 811 596,87 m<sup>2</sup> aproximadamente) se encontraría sobre ámbito sin inscripción registral; **iii)** De la revisión de la base gráfica Geocatmin (INGEMMET) el 35,41% de “el predio” se superpone con la concesión minera metálica 610001317 Anghy Lucerito VIII y área restringida transversal del gasoducto Camisea; **iv)** De la revisión de la base grafica GEOPERU (PCM) el 1,39% de “el predio” se superpone en el ámbito de estación eléctrica PSE Humay Pampano, empresa Adinelsa, y; **v)** de la revisión de la Imagen Satelital “el predio” es eriazó en su totalidad, asimismo se visualiza algunas edificaciones precarias a lo largo de la carretera.

8. Que, de lo determinado en el Informe Preliminar n.° 00127-2022/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que un área que representa el 34,74% de “el predio” (que representa de 432 070,41 m<sup>2</sup>) recae sobre el predio inscrito en la partida n.° 11008315 del Registro de Predios de Pisco Zona Registral n.° XI – Sede Ica, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Ica, en consecuencia, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del área superpuesta, toda vez que dicha área se encuentra inscrita.

9. Que, asimismo, el 65,26% de “el predio” (que representa aproximadamente un área de 811 596,87 m<sup>2</sup>) se encuentra sin inscripción registral. Asimismo, cabe indicar que el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de **OFICIO** y no a pedido de parte conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada”.

**10.** Que, sin perjuicio de lo expuesto se comunica que respecto del área que se encuentra sin inscripción registral (aproximadamente el 65,26% de “el predio”), esta Subdirección ha iniciado el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado en el Expediente n.º 132-2022/SBNSDAPE.

**11.** Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 090-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCANO**, representado por el alcalde, Edgar Cavero Ñañez, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. –**

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada 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.