



RESOLUCIÓN N° 0017-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1457-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JUAN FRANS GUIZA GORDILLO**, mediante el cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de una área de 20 003,00 m² (2.0003 ha), ubicada en el Sector Ihuanco en el distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, "TUO de la Ley"), su reglamento² y modificatorias (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 Estatales³ (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 14 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36809-2019), **JUAN FRANS GUIZA GORDILLO** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio de 20 000,00 m² (2.0000 ha); además señala, que se encuentra en posesión por más de 15 años. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la Resolución número Uno, sobre diligencia de constatación emitido por el Juez de Paz de Cerro Azul (folios 4 al 6); **b)** copia simple de la Resolución Administrativa n.° 075-2013-ANA-ALA-MOC del 03 de junio de 2013 (folio 8); **c)** memoria descriptiva de "el predio" de noviembre de 2017 (folio 08); y, **c)** plano perimétrico de "el predio" de noviembre de 2017 (folio 09).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley", concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° 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 cual 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").



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, 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.º 1421-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2019 (folios 10 y 11), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** ingresadas las coordenadas contenidas en la documentación técnica presentada en Datum PSAD56 (plano y memoria descriptiva), se determinó que el área solicitada es 20 003,00 m² (2.0003 ha); por tal motivo, para la presente evaluación se ha tomado como referencia dicha área; **ii)** revisado el portal web de Sunarp⁴ se pudo corroborar que un área aproximada de 15 787,00 m² (que representa aproximadamente el 79 % de "el predio"), se encuentra inscrita en la partida n.º 90035312 del Registro de Predios de Lima a favor del Ministerio de Agricultura y un área de 4 216,00 m² (que representa aproximadamente el 21 % de "el predio"), se encuentra inscrito en la partida n.º P17016806 del Registro de Predios de Lima a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri; **iii)** revisada la "Plataforma Única de Catastro Multipropósito" de Cofopri, denominado "Geo Llaqta"⁵, se observa que "el predio" se superpone parcialmente con el Asentamiento Humano Asociación Centro Progreso San Juan de Ihuanco; y, **iv)** revisado el aplicativo Google Earth (imágenes del 02 de noviembre de 2018) se observa que existen edificaciones en parte de "el predio".



8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra en su totalidad sobre ámbito inscrito en el Registro de Predios de Lima a favor del Ministerio de Agricultura y de Cofopri; por lo que, al no existir área sin inscripción registral, no amerita realizar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia de

⁴ Portal web <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/>

⁵ Portal web <https://catastro.cofopri.gob.pe/geo/llaqta/>

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0017-2020/SBN-DGPE-SDAPE

conformidad con los artículos 21° y 46° de "el ROF de la SBN" respectivamente, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0018-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2020 (folios 25 y 26).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JUAN FRANS GUIZA GORDILLO**, 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 procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES