



RESOLUCIÓN N° 0047-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1479-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **RUBEN MARCIAL YLLACONZA FLORES**, mediante el cual solicitan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 12 800,00 m² (1,2800 ha) ubicada en el sector Cantagallo en el distrito de Quilmana, 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.º 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 43º y 44º 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 27 de noviembre de 2019 [(S.I n.º 38080-2019), (folios 1 al 9)] **RUBEN MARCIAL YLLACONZA FLORES** (en adelante, "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" el cual, según señala, es posesionario. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento privado de transferencia de adquisición de propiedad inmueble del 19 de enero de 2000 (folios 3); **b)** memoria descriptiva de "el predio" de mayo de 2015, suscrito por ingeniero agrónomo colegiado (folio 6); **c)** plano de ubicación catastral de "el predio", suscrito por ingeniero agrónomo colegiado (folio 8); y, **d)** plano perimétrico de "el predio", Lámina P-01 de mayo de 2015, suscrito por ingeniero agrónomo colegiado (folio 9).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del "TUO de la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", la primera

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 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio 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 Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.° 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 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 n.° 002-2016/SBN").

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.° 01435-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folios 10 al 13), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única SBN, la Base Alfanumérica del Aplicativo Sinabip, el Aplicativo JMAP y el Reporte de Búsqueda Catastral n.° 00127-2019/SBN-DGPE-SDAPE se verifica que "el predio" no se superpone con propiedad del Estado; **ii)** revisado el Geoportal Base Gráfica Registral Sunarp, aparentemente no existiría superposición alguna con propiedad inscrita; **iii)** considerando que sobre la provincia de Cañete, esta Subdirección lleva a cabo un proyecto masivo de inmatriculación, se realizó la búsqueda en el diagnóstico matriz, encontrándose que "el predio" se superpone totalmente con propiedad inscrita en el Tomo 25, Foja 283, cuya titularidad del dominio es de terceros; **iv)** revisado el Geo visor del Ministerio de Agricultura y Riego, se observa que "el predio" se superpone parcialmente con la Unidad Catastral n.° 018613 en un área aproximada de 3 780 m², equivalente al 30 % del área total de "el predio"; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales de Google Earth del 11 de febrero de 2018, se aprecia que "el predio" tendría, aparentemente, zonas erizas y zonas con cultivos agrícolas.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, "el predio" cuenta con inscripción registral a favor de terceros en el Tomo 25, Fojas 283; respecto del cual, no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción a favor del Estado, toda vez que cuenta con inscripción; por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0052-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020 (folios 15 y 16).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0047-2020/SBN-DGPE-SDAPE



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **RUBEN MARCIAL YLLACONZA FLORES** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese. -



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