



RESOLUCIÓN N° 0592-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 838-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **HEBER ANTONIO CORDOVA HERRERA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 2 864,31 m², ubicado 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "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 "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 escrito presentado el 03 de agosto de 2019 (S.I. n.º 22095-2019) **HEBER ANTONIO CORDOVA HERRERA** (en adelante "el administrado"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folios 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastra emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN (fojas 5); **b)** copia certificada del acta notarial de constatación de posesión emitida a favor de "el administrado" (folio 07); **b)** memoria descriptiva de "el predio" suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 10); y, **c)** plano perimétrico en Datum PSAD56, de mayo de 2006, replanteo de enero de 2014, suscrito por ingeniero colegiado (folio 12).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del "TUO de la Ley n.º 29151", concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de "el Reglamento", la primera 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

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 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.



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.° 097-2013-SUNARP-SN de fecha 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.° 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”).

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del “TUO de la Ley n.° 29151”), 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 anteriormente señalado, 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.° 0737-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019 (folios 13 al 15), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión en el geovisor de COFOPRI⁴ se observa que “el predio” se encontraría superpuesto parcialmente con la Comunidad Campesina “C.C. Cañete”; **ii)** de la revisión en la base gráfica de esta Superintendencia, “el predio” se superpone parcialmente con un aproximado de 333,03 m² (11,63%) con la Comunidad Campesina precitada y en 2 531,26 m² (88,37%) se superpone con área no inscrita; **iv)** de la revisión en el Geocatmin se verificó que el predio se encuentra superpuesto en su totalidad con la concesión minera denominada “Acumulación Embrujo”; y, **v)** de la revisión a las imágenes satelitales del Google Earth Pro que datan de diciembre de 2018, al que a modo de consulta referencial accede esta Subdirección, se observó que “el predio” se encontraría aparentemente sin ocupaciones.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área aproximada de 333,03 m² (11,63%) se encuentra inscrito a favor de la Comunidad Campesina “C.C. Cañete”, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “el administrado” respecto a dicha área.

9. Que, respecto del área de 2 531,26 m² (88,37%) que se encuentra sin inscripción registral, debe precisarse que la primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte (2 531,26 m²) de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral 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 dichas incorporaciones.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1253-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de julio de 2019 (folios 16 al 18).

⁴ Organismo de Formalización de la Propiedad Informal



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0592-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **HEBER ANTONIO CORDOVA HERRERA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

