



## **RESOLUCIÓN N° 0604-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de julio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 846-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JHIRTON EMIR DE LOS SANTOS GOMEZ**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio denominado "Cerro Lindo" de 105 000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Ramadilla Lunahuana, distrito de Lunahuana, 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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 03 de junio de 2019 (S.I. n.º 22096-2019), **JHIRTON EMIR DE LOS SANTOS GOMEZ** (en adelante "el administrado"), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01), señalando encontrarse en posesión del mismo. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** copia simple del documento nacional de identidad del "el administrado" (folio 02); **b)** copia simple del Oficio n.º 01322-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2018 con el cual se adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 00257-2018 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 08 de marzo de 2018 (folios 04 y 05); **c)** copia simple de la minuta de transferencia de posesión del 21 de marzo de 2006 (folio 06 al 09); **d)** copia de la memoria descriptiva de enero de 2017 (folio 10); y, **e)** plano perimétrico de enero de 2017 (folio 11).

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



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 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.° 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.° 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 "Directiva n.° 002-2016/SBN").

6. Que, asimismo, el numeral el numeral 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 de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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.° 0739-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2019 (folios 12 al 14), en el que se determinó, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se superpone parcialmente con las solicitudes de ingreso n.ros 04880-2019 y 04889-2019, respecto de la cual se viene evaluando la primera inscripción de dominio a favor del Estado en el Expediente n.° 239-2019/SBN-DGPE-SDAPE y n.° 240-2019/SBN-DGPE-SDAPE, respectivamente, cuyo estado es en trámite; **ii)** un área 1 610,27 m<sup>2</sup>, se encuentra libre de inscripción registral, **iii)** se encuentra superpuesto totalmente con la concesión minera "OBRAUDE 3"; y, **iv)** según las imágenes del Google Earth, al que modo de consulta referencial accede esta Subdirección, se advierte que "el predio" se encuentra desocupado.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que parte de "el predio" viene siendo evaluado para su incorporación al patrimonio estatal a través de un procedimiento de primera inscripción de dominio, el cual se encuentra en trámite; mientras que, la otra parte de dicho predio (1 610,27 m<sup>2</sup>) no estaría inscrita a favor del Estado; sin embargo, al ser el **procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento que se inicia de oficio y no a pedido de parte**, se debe 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 la parte de "el predio" que se encontraría sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar dichas incorporaciones.

9. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

10. Que, por otro lado, toda vez que "el administrado" señala estar en posesión de "el predio" corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°0604-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.° 002-2016/SBN", la Resolución N° 044-2019/SBN-GG de fecha 06 de mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1326-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de julio de 2019 (folios 15 y 16).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **JHIRTON EMIR DE LOS SANTOS GOMEZ**, 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 y archívese.-**



  
**Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES