



## **RESOLUCIÓN N° 0790-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 948-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **PEDRO BAZAN TORRES**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 54 082,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Roldan Alto, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "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 43° y 44° 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 26 de julio de 2019 (S.I. n.° 25281-2019), **PEDRO BAZAN TORRES** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia del documento nacional de identidad de "el administrado"; **ii)** copia simple de una minuta de transferencia de posesión de predio rústico del 06 de abril de 2006 (folios 03 y 04); **iii)** copia de plano perimétrico (folio 16); **iv)** copia de memoria descriptiva (folio 17); **v)** proyecto "Fundo El Amigo: Tecnología Ecológica para el Mejoramiento de Tierras Eriazas mediante la Siembra y Crianza Sustentable" (folios 23 al 33); y; **vi)** fotografías (folios 35 al 39).

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

<sup>1</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 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 la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN.

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 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 anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", 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.° 00860-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2019 (folios 40 y 41), en el cual se determinó, entre otros, que "el predio" se superpone totalmente con el predio inscrito a favor de la Comunidad Campesina Cañete, en la Partida Registral n.° 90094483 del Registro de Predios de Cañete.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, "el predio" se superpone totalmente con la Comunidad Campesina Cañete, motivo por el cual, no amerita iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado por ser de propiedad privada, correspondiendo declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva N.° 002-2016/SBN", la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1638-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 (folios 45 y 46).

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **PEDRO BAZAN TORRES**, 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 REÁTEGUJ SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

