



RESOLUCIÓN N° 0833-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 885-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ROSARIO TERESA CORDERO BORJA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, del área de 96 486,84 m², ubicado en el Sector de Ihuanco, 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 Ordenado¹ de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias (en adelante el "TUO de la Ley n.° 29151"), 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 "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 s/n presentado el 03 de julio de 2019 (S.I. n.° 22107-2019), **ROSARIO TERESA CORDERO BORJA** (en adelante "la administrada"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 9,6460 ha, ubicada en el Sector de Ihuanco, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima, ya que de acuerdo a lo que manifiesta viene poseyendo el mismo (folio 01). Para tal efecto "la administrada" presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la solicitud para diligencia de ampliación de constatación judicial solicitado por Haydee Feliciano Guardamino de Cordero, expedida por el Juez de Paz del Distrito de Cerro Azul (folio 03); **b)** copia simple de la Resolución n.° 03 del 06 de enero de 1999, expedido por el Juez de Paz del distrito de Cerro Azul (folio 05); **d)** memoria descriptiva de un área de 9,6490 ha denominada "Virgen de Guadalupe y Laderas", en Datum PSAD56, suscrito por profesional colegiado, de julio de 1993 y replanteado en junio de 2017 (folio 09); y,

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.



e) plano perimétrico de un área de 9,6490 ha, en Datum PSAD56, lámina P-01, suscrito por profesional colegiado, de julio de 1993 y replanteado en junio de 2017 (folio 11).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley n.° 29151", 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 "la Directiva").

6. Que, asimismo, el numeral 1 del artículo 18° del "TUO de la Ley n.° 29151" señala 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, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.° 0787-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2019 (folios 12 y 13), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el polígono generado con el cuadro de coordenadas del plano perimétrico de "la administrada" tiene un área de 96 486,84 m² (9,6487 ha), la cual difiere con el área de 9,6490 ha indicada en el mismo plano; **ii)** de la revisión efectuada a la base gráfica referencial del Plan Huaura-Cañete se advierte que el área de 94 870,00 m² (representa el 98.32% de "el predio") forma parte del Expediente n.° 228-2019/SBNSDAPE en el cual se viene evaluando su primera inscripción de dominio; **iii)** de la revisión de la base gráfica referencial del MINAGRI se observa que "el predio" se superpone parcialmente en 0.66% con la Unidad Catastral 03735 en un área de 634,75 m² y en un área de 13,48 m²; **iv)** un área de 968,61 m² (representa el 1.01% de "el predio") se encuentra sin inscripción registral; **v)** de la revisión en el portal web del Geocatmin se advierte que "el predio" se encuentra afectado por las concesiones mineras denominadas "División Embrujo Tres" y "Acumulación Embrujo"; y, **vi)** de las imágenes satelitales del Google Earth Pro se observó que "el predio" se encontraría parcialmente ocupado por terrenos agrícolas.

8. Que, en ese contexto, debe precisarse que la **primera inscripción de dominio es un procedimiento se inicia de oficio y no a solicitud de parte**, motivo por el cual, debe declararse improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte 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.





RESOLUCIÓN N° 0833-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, de acuerdo a lo expuesto, en relación a las aparentes ocupaciones dentro del ámbito de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan de acuerdo a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", "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.° 1717-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2019 (folios 14 al 16).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ROSARIO TERESA CORDERO BORJA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES