



## **RESOLUCIÓN N° 0846-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de setiembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 985-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ELIZABETH SARA RODRÍGUEZ LOAYZA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 13 706,51 m<sup>2</sup>, ubicado 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<sup>1</sup> de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias (en adelante el "TUO de la Ley n.° 29151"), 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 "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 12 de agosto de 2019 (S.I. n.° 26813-2019), **ELIZABETH SARA RODRÍGUEZ LOAYZA** (en adelante "la administrada") solicita la inscripción de dominio de "el predio" (folio 01), de lo cual se colige que su pedido está direccionado a que se realice la primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia de "el predio"; asimismo, "la administrada" manifiesta que tiene la posesión del mismo. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la minuta de transferencia de posesión (folios 02 y 03); **b)** copia simple de memoria descriptiva de "el predio", en Datum PSAD-56 (folio 04); **c)** copia simple del contrato privado de transferencia (folios 05 y 06); y, **d)** copia simple del plano perimétrico y ubicación de "el predio", lámina PU-01, en Datum PSAD-56, del noviembre de 2018 (folio 08).

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

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.°. 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.° 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 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” 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 a nivel técnico la documentación adjunta a la S.I n.° 36813-2019 (plano perimétrico y memoria descriptiva); los cuales han sido contrastados con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, como resultado de ello se emitió el Informe Preliminar n.° 0901-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folios 09 al 10), en el que se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente: i) no se superpone con ningún predio registrado en el SINABIP, ni inscrito a favor de terceros o del Estado; ii) de la revisión en la página web del Geocatmin se verificó que se encuentra superpuesto en su totalidad con la concesión minera “Luciana 01”, identificada con el código n.° 010366308; y, iii) de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth del 11 de diciembre de 2018, al que a modo de consulta referencial accede esta Subdirección, se observó la existencia de pequeñas construcciones dispersas en “el predio”, las cuales aparentemente son de material precario y se encuentra colindante a una zona urbana.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el predio” se encontraría sin inscripción registral, sin embargo, la primera inscripción de dominio es un procedimiento que 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 “el predio” 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.

9. Que, por otro lado, toda vez que se ha advertido que en “el predio”, se encontraría con ocupaciones dispersas, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 089-2019/SBN-GG del 13 de setiembre



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0846-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1750-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019 (folios 11 al 13).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ELIZABETH SARA RODRÍGUEZ LOAYZA**, 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.-**



**S.B.N.**  
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

