



RESOLUCIÓN N° 0954-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 01 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 958-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JORGE CARLOS RODRIGUEZ PERALTA** y **JUAN LUIS MANCO BARRANCA**, mediante el cual solicitan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 3 102 963,18 m², ubicado a 2.6 km al lado Este del km 131 de la Panamericana Sur, 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 n.º 29151"), 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 s/n presentado el 23 de julio de 2019 (S.I. n.º 24817-2019), **JORGE CARLOS RODRIGUEZ PERALTA** y **JUAN LUIS MANCO BARRANCA** (en adelante "los administrados"), en representación de sus coposesionarios solicitan la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 310,296 ha, ubicada a 2.6 km al lado Este del km 131 de la Panamericana Sur, distrito de Cerro Azul, provincia de Cañete y departamento de Lima, para posteriormente solicitar a esta Superintendencia que les transfiera el mismo con la finalidad de ejecutar un proyecto agro industrial y de mejoramiento ambiental (folio 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 03); **b)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 04); **c)** copia simple del certificado de búsqueda catastral del 25 de julio de 2018 (Publicidad n.º 4614581), expedido por la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima,

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.



respecto a un área de 492,079 ha (folio 05 y 06); **d)** memoria descriptiva de “el predio” de fecha 18 de julio de 2018, suscrito por ingeniero colegiado (folio 07 al 09); **e)** plano de ubicación y localización U-01 de fecha julio de 2019, suscrito por ingeniero colegiado (folio 11); **f)** plano perimétrico P-01 de fecha julio de 2019, suscrito por ingeniero colegiado (folio 12); y **g)** plano topográfico T-01 de fecha julio de 2019, suscrito por ingeniero colegiado (folio 13).

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 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 “los administrados”, 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.° 877-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 14 y 16) y el Plano Diagnóstico - Ubicación n.° 2207-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 17), ambos de fecha 09 de agosto de 2019, en el que se determinó lo siguiente: **i)** el área de la presente solicitud (310,296 ha) difiere con el área producto de la reconstrucción del cuadro de datos técnicos que sustentan el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentada por “los administrado”, la cual corresponde a 310,2963 ha (3 102 963,18 m²) en coordenadas UTM, Datum WGS84 y Zona 18 Sur; **ii)** el área de 1 826 456,69 m² (representa el 58.862% de “el predio”) forma parte del Expediente n.° 222-2019/SBNSDAPE en el cual se viene evaluando su primera inscripción de dominio; **iii)** el área de 1 245 656,02 m² (representa el 40.144 % de “el predio”) forma parte del Expediente n.° 228-2019/SBNSDAPE en el cual se viene evaluando su primera inscripción de dominio; **iv)** el área de 226,56 m² (representa el 0.007% de “el predio”) se superpone con predio rural con unidad catastral n.° 03566; **v)** el área de 29 517,67 (representa el 0.951% de “el predio”) se superpone con el predio inscrito en el Tomo 99, Fojas 495; y, **vi)** el área de 1 106,24 (representa el 0.036% de “el predio”) se encuentra sin antecedente registral y no viene siendo materia de ningún procedimiento de primera inscripción de dominio.

8. Que, por otra parte, **debe precisarse que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte**, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la esta Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte de “el predio” que se



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0954-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, de acuerdo a lo antes 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.º 29151", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1846-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de septiembre de 2019 (folios 18 y 19).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JORGE CARLOS RODRIGUEZ PERALTA** y **JUAN LUIS MANCO BARRANCA**, mediante el cual solicitan 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 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

