



RESOLUCIÓN N° 1201-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1180-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **LUIS FERNANDO REYNA GONZALES**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 15 000,00 m², ubicada al noroeste del distrito de San Antonio y a lado este de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Antonio, 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), 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 estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 26 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 31931-2019), **LUIS FERNANDO REYNA GONZALES** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01213-2019 emitido el 17 de setiembre de 2019 por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 02); **b)** memoria descriptiva de "el predio" de agosto de 2019, suscrito por ingeniero colegiado (folios 03 y 04); y, **c)** plano perimétrico y ubicación de "el predio" de agosto de 2019, Lámina n.° PU-01, suscrito por ingeniero colegiado (folio 05).

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

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.



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 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el administrado", resultado de lo cual se generó un polígono de 15 000,00 m² ("el predio"); el mismo que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, por lo que se emitió el Informe Preliminar n.° 01135-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2019 (folios 06 al 08), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** según el visor JMAP, se observa que no existe superposición de "el predio" con predios estatales; **ii)** revisada la Base Gráfica Temática que cuenta esta SBN K:\BASE_TEMATICA\SUNARP\FUENTESUNARP\LIMA\CAÑETE se advierte superposición con el área inscrita a favor de la Asociación de Vivienda Nueva San Antonio en el Tomo 82 Fojas 377; **iii)** revisado el portal web <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin> "el predio" se superpone con una concesión minera (con código 11011328X01) y, **iv)** revisado el aplicativo Google Earth del 04 febrero 02 de 2019 se puede verificar que "el predio" se encuentra en una zona de terreno eriazo con algunas inclinaciones en su entorno.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se advierte que "el predio" se encuentra inscrito a favor de la Asociación de Vivienda Nueva San Antonio inscrito en el Tomo 82 Fojas 377, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado por encontrarse inscrita a favor de particulares, correspondiendo declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "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.° 2173-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (folios 13 y 14).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **LUIS FERNANDO REYNA GONZALES**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°1201-2019/SBN-DGPE-SDAPE



SEGUNDO. - 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