



RESOLUCIÓN N° 1275-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1398-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA NUEVA JUVENTUD – SANTA MARÍA**, a través de Ricardo Miguel De La Cruz Quispe, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 16 063,92 m², ubicado en el distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete, 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 el “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 éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 08 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36227-2019), la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA NUEVA JUVENTUD – SANTA MARÍA**, a través de Ricardo Miguel De La Cruz Quispe (en adelante “la administrada”), solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”, para su posterior adjudicación, ya que según señala se encuentran en posesión del mismo. (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 2); **b)** copias simples de declaración jurada de vecino y colindante (folio 3 al 5); **c)** memoria descriptiva de noviembre de 2019 (folio 6); **d)** copia simple del certificado de habilidad del ingeniero civil Lorenzo Lozano Guerra; y, **e)** plano perimétrico y ubicación de noviembre de 2019 (folio 8 y 9).

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con 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.



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 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 de la Superintendencia Nacional de 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 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 (...)"⁴; 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 presentada por "el administrado", 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.° 1335-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2019 (folio 10 al 12) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente : i) revisada la base de la SUNARP⁴, se visualizó que "el predio" no se encontraría superpuesto con propiedad inscrita; ii) revisada la base gráfica de concesiones mineras⁵ sobre "el predio" recae la concesión minera: "IMPERIAL 2019", identificado con código n.° 010236017 cuyo titular es Molinos & CIA S.A, cuyo procedimiento se encuentra en trámite y; iii) revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth con fecha 14 de marzo de 2019, se verificó que en el interior de "el predio" existen ocupaciones con edificaciones precarias, asimismo en su entorno se visualizan cultivos agrícolas.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, "el predio" se encuentra sin inscripción registral, sin embargo, 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 disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar "el predio" al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento de apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

9. Que, por otro lado, de la solicitud de "el administrado" se infiere que requiere la primera inscripción de dominio de "el predio" para posteriormente solicitar la venta directa del mismo; al respecto se debe indicar que solo se realiza actos de disposición sobre predios estatales que cuentan con inscripción registral, de conformidad con lo

⁴ <http://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgrl/>.

⁵ <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/>





RESOLUCIÓN N° 1275-2019/SBN-DGPE-SDAPE

prescrito en el artículo 48⁶ de "el Reglamento". Asimismo, es necesario tener presente que los pedidos de venta directa son evaluados por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, por lo que de inscribirse "el predio" a favor del Estado, podría solicitar el acto de disposición que corresponda, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en la norma.

10. Que, toda vez que se ha advertido que "el predio", se encontraría ocupado por edificaciones precarias, 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 los artículos 21° y 46° del "ROF de la SBN" respectivamente.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2263-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de noviembre de 2019 (folios 14 y 15).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA NUEVA JUVENTUD – SANTA MARÍA**, a través de Ricardo Miguel De La Cruz Quispe, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión 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

⁶ "Artículo 48°.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición
Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)"