



RESOLUCIÓN N° 1393-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1052-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **AGAPITO AROSTE LOA**, mediante el cual requiere la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 1 148,84 m², ubicado en el Sector CPM Los Ángeles en el distrito de Quilmaná, 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 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 "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 12 de agosto de 2019 (S.I. n.° 26808-2019), el señor **AGAPITO AROSTE LOA** (en adelante "el administrado") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a su favor, toda vez que indica que adjunta documentos que acreditan su posesión (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del acta de inspección ocular del 26 de diciembre de 2013, emitido por el Juzgado de Paz de Quilmana de la Corte Superior de Justicia de Cañete (folio 4); **b)** copia simple de memoria descriptiva de agosto de 2013, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 6); y, **c)** copia simple del plano de localización-ubicación –perimétrico de agosto de 2013, lámina PP-01(folio 7).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° de "el 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

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.



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, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

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 (...)”; 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 información técnica 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.° 0966-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de setiembre de 2019 (folios 08 al 10) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** ingresadas las coordenadas del cuadro de datos técnicos del plano de localización-ubicación-perimétrico grafican un polígono de 1 148, 8476 m² discrepando en 0,0224 del área señalada en el citado plano (1 148, 87 m²), no obstante dicha variación se encuentra dentro del rango de tolerancia de 2.5⁴ % para predios urbanos menores de 200 m², por lo que para la presente evaluación se ha tomado como referencia el área de 1 148, 8476 m² “el predio”; **ii)** de acuerdo a la Base Gráfica de la SBN, la Base alfanumérica del aplicativo SINABIP y la Base JAMP que obra en esta Superintendencia, se verificó que “el predio” se encuentra sin inscripción registral; **iii)** de acuerdo a la Base Gráfica de COFOPRI se pudo determinar que el predio materia de estudio, se encontraría ligeramente superpuesto con lotes del Centro Poblado Menor: Los Ángeles Quilmaná inscrito en la partida n.° P17006390⁵ del Registro de Predios de Cañete; **iv)** revisado el portal web de áreas restringidas⁶ se pudo verificar que “el predio” se encuentra afectado en su totalidad por la concesión minera Luciana 01 identificada con Código n.° 010366308 vigente a la fecha, teniendo como titular a la empresa Votorantim Metais – Cajamarquilla S.A; **v)** revisado el aplicativo Google Earth a manera de consulta, se puede observar que sobre “el predio” se encontrarían posibles ocupaciones.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el predio” se encuentra sin inscripción registral; sin embargo, debe precisarse que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, por lo que corresponde declarar improcedente lo requerido por “el administrado” y disponer el archivo una vez consentida la presente resolución. No obstante, esta Subdirección evaluará incorporar al patrimonio del Estado el área libre de inscripción registral, a través de un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

⁴ Literal a) del numeral 7 de la Directiva n.° 01-2008-SNCP/CNC

⁵ El estado de la partida en mención se encuentra cerrada

⁶ Portal web <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/>



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1393-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron posibles ocupaciones dentro de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° de "el ROF de la SBN" respectivamente, una vez consentida la presente resolución.

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.° 2381-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 06 de diciembre de 2019 (folios 14 y 15).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **AGAPITO AROSTE LOA**, 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