

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1414-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1193-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **DULCIEM BURSTENS SANTOME**, quien en representación de la **FUNDACIÓN PRO ESTADO DE DESARROLLO**, solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del área de 5 999 983,17 m², ubicada frente y paralela a la carretera Panamericana Sur desde el km. 151+500 al km. 161+500 hacia el este o margen izquierdo de Lima a Chincha, en el distrito de San Vicente de Cañete, 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, "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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 24 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 31679-2019, folios 1), **DULCIEM BURSTENS SANTOME**, en representación de la **FUNDACIÓN PRO ESTADO DE DESARROLLO**, en adelante "la administrada", solicitó la primera inscripción de dominio del área de 6 000 000,00 m² (600,00 ha), la misma que refiere haber adquirido por derecho de posesión desde el año 1990 hasta la fecha. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple de la Constancia de Posesión otorgada por el gobernador del Cercado de San Vicente de Cañete el 13 de diciembre de 1990 (folios 19 y 20); **b)** copia simple de plano perimétrico, ubicación y localización del área de 6 000 000,00 m², lámina n.° P-01, en coordenadas UTM – Datum WGS84 – Zona 18S de julio de 2019, suscrito por ingeniero colegiado (folio 23); y **c)** copia

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.

simple de la memoria descriptiva del área de 6 000 000,00 m² del 07 de setiembre de 2019, suscrita por ingeniero colegiado (folios 24 y 25).

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 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 mismo que 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 n.° 002-2016/SBN").

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 la documentación técnica presentada por "la administrada", resultado de lo cual, al graficarse las coordenadas señaladas tanto en el plano perimétrico, ubicación y localización como en la memoria descriptiva, se obtuvo el área de 5 999 983,17 m², lo cual difiere con el área consignada por "la administrada" en su solicitud y en sus documentos remitidos (6 000 000,00 m²).

8. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 5 999 983,17 m² ("el predio"), la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, por lo que se emitió el Informe Preliminar n.° 1152-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2019 (folios 58 al 60), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** un área de 5 949 983,17 m² (representa el 99.2% de "el predio") se superpone parcialmente con el predio inscrito en la Partida Registral n.° 21111443 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (anotado con el CUS n.° 58524), en cuyo Asiento C00002 se encuentra inscrita la titularidad del Gobierno Regional de Lima; **ii)** un área de 50 000,00 m² (representa el 0.8% de "el predio"), compuesta por dos (2) áreas discontinuas (área 1 de 10 000,00 m² correspondiente a la UC n.° INC-008 y área 2 de 40 000,00 m² correspondiente a la UC n.° INC-007), se superpone con el predio inscrito a favor del Ministerio de Cultura en la Partida Registral n.° 21001528 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete (anotado con CUS n.° 53881); **iii)** revisado el aplicativo JMAP, la Base Gráfica Referencial de Solicitudes de Ingreso y el Portafolio Inmobiliario, se verificó que "el predio" se superpondría parcialmente con la Solicitud de Ingreso n.° 30010-2019, respecto al pedido de cesión en uso formulada por Marco Antonio Levano Alcalá, Henry Cesar Canales Jorge, Rocio del Pilar Salvador Cueva, Luz Janeth Sanchez Ayauca, Fredy Enrique Alcalá Ochoa, Marlon Daniel Del Castillo Cerrón y Luis Ángel Fernández Hidalgo, el cual se encuentra en evaluación; **iv)** revisado el portal web <http://geocatmin.ingemmet.gob.pe/geocatmin/> "el predio" se superpone concesiones mineras denominadas Cantera Ocho Ases, Unión Cajamarca Huánuco A, Cantera 6



RESOLUCIÓN N° 1414-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Cruces y Avansada I, con Códigos n.ºs 010301514, 010147415, 010314105 y 0103332611, respectivamente, los cuales se encuentran vigentes; y, v) revisado el aplicativo Google Earth (imágenes del 13 de diciembre de 2018) se verificó que “el predio” se encontraría en zona eriaza; asimismo, se visualiza una vía y una quebrada dentro del mismo.

9. Que, en virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, ha quedado demostrado que “el predio” cuenta con inscripción registral, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por “la administrada”; por tanto, corresponde declarar improcedente su solicitud y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

10. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de acuerdo con el “ROF de la SBN”. Asimismo, hacer de conocimiento del Gobierno Regional de Lima y del Ministerio de Cultura el contenido de la presente resolución para los fines de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “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 2435-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (folios 73 y 74).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada **DULCIEM BURSTENS SANTOME**, representante de la **FUNDACIÓN PRO ESTADO DE DESARROLLO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- PONER de conocimiento del Gobierno Regional de Lima y del Ministerio de Cultura la presente resolución, para los fines de su competencia.

CUARTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-




Abog. **CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES