

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0135-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n° 1155-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **GERONIMO VICTOR FERNANDEZ ALVARADO**, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, respecto de un área de 1,4705 ha (14 070.50 m²), ubicado en el 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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 24 de noviembre del 2020 (S.I. N° 20555-2020) fojas 1, **GERÓNIMO VÍCTOR FERNÁNDEZ ALVARADO** (en adelante “el administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Formulario N° 002-TUPA/SBN-SDRC “Solicitud de Búsqueda Catastral de la Base de Datos del SINABIP (S.I. n.° 00105-2020) Boleta correspondiente al trámite de Búsqueda Catastral (folios 2 a 3); **b)** memoria descriptiva de enero del 2020 (folio 4); **c)** plano perimétrico y de ubicación P01 de enero de 2020 (folio 5).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º 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 38º 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 numeral 1 del artículo 18º 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, 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 técnica 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° 03442-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre del 2020 (folios del 15 al 17), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** parte de “el predio” se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito en partida n° 21284292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete Zona Registral n° IX- Sede Lima, en favor del Estado representado por la SBN y anotado en CUS n°144513, el área superpuesta con la partida es de 5 373,203 m², correspondiente al 38,19% del predio en consulta; **ii)** parte de “el predio” se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito en la Ficha n° 2405 en el Tomo 78 Fojas 45 Asiento 1, 2, 3 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete Zona Registral n° IX- Sede Lima, a favor de la Comunidad Campesina de Chilca-Sector La Palapa y Aspitia, el área superpuesta con la partida es de 8 215,52 m², que corresponde al 58.39% de “el predio”; **iii)** se advierte que, dentro del predio existe un área sin inscripción registral a favor del Estado, que tiene área de 481.72 m², que corresponde al 3,42% de “el predio”; sin embargo, correspondería parcialmente a la “Carretera Panamericana Sur” y al derecho de vía de la misma carretera, siendo ambas de dominio público; **iv)** el polígono utilizado para la evaluación de la superposición con la Comunidad Campesina de Chilca-Sector La Palapa, se ha extraído de la Base Temática de la institución, es de carácter referencial, debido a que dicha comunidad campesina no cuenta con polígono definido.

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que el 38,19% de “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n° 21284292 del Registro de Predios de Cañete, a favor del Estado respecto del cual no amerita realizar un procedimiento de primera inscripción, toda vez que cuenta con inscripción a favor de Estado.

9. Que, con respecto al 58,39% de “el predio” que se encuentra inscrito en la Ficha n° 2405 en el Tomo 78 Fojas 45 Asiento 1, 2, 3 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete Zona Registral n° IX- Sede Lima, a favor de la Comunidad Campesina de Chilca-Sector La Palapa y Aspitia, se debe indicar que de acuerdo a la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”, el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas^[4], por ende, no es procedente realizar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de propiedad de la comunidad campesina antes citada.

10. Que, asimismo, el 3,42% de “el predio” se encuentra sin inscripción registral, la cual correspondería parcialmente a la “Carretera Panamericana Sur” y al derecho de vía de la misma carretera, siendo ambas de dominio público; sin embargo, el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto a esta área resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento de oficio y no a pedido de parte; por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que esta Subdirección evaluará incorporar el área antes citada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

11. Que, toda vez que el administrado manifestó encontrarse en posesión 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 conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 21° y 46° de el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N° 002-2016/SBN”, la Resolución N° 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y los Informes Técnico Legal N°s 159 y 160-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2020 (folios 22 al 27).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **GERONIMO VICTOR FERNANDEZ ALVARADO**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con 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.

[4] Asimismo, la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” señala que el Ministerio de Cultura tiene información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios, mientras que los Gobiernos Regionales tienen información respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.