

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0048-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de enero de 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 1483-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ESPERANZA BUSTAMANTE CERCADO**, mediante el cual solicitan la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 199 484,82 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Ate, provincia 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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley"), su reglamento<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> (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 02 de diciembre de 2019 [(S.I n.° 38475-2019), (folios 1 al 8)] **ESPERANZA BUSTAMANTE CERCADO** (en adelante, "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00916-2017 emitido el 09 de octubre de 2017 por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 4); **b)** copia simple del plano perimétrico de "el predio", Lámina n.° P-01 de abril de 2010, suscrito por ingeniero civil colegiado (folio 8); y **c)** copia simple de la memoria descriptiva de "el predio"(folio 10).

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

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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, sin perjuicio de lo señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "la administrada", 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.° 1437-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folios 12 al 14), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** ingresadas las coordenadas contenidas en la documentación técnica presentada se obtiene un polígono con área de 199 484,82 m<sup>2</sup>, el cual discrepa en 266,48 m<sup>2</sup> con el área solicitada de 199 751,30 m<sup>2</sup>, sin embargo, se ha tomado como referencia la primera de las áreas señaladas para la presente evaluación; **ii)** revisada la Base Única de predios con que cuenta esta Superintendencia, y el Reporte de Búsqueda Catastral n.° 00131-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019, se verifica que "el predio" no se superpone con predios de propiedad estatal con registro CUS; **iii)** revisada la Base Gráfica referencial de la Sunarp con que cuenta esta Superintendencia, se puede observar que "el predio" se superpone totalmente con área de mayor extensión correspondiente a la Comunidad Campesina de Collanac; **iv)** revisado el portal web<sup>4</sup> del Ministerio de Agricultura se puede verificar que "el predio" se superpone totalmente con la Comunidad Campesina de Collanac Sector A; asimismo, se superpone parcialmente con Unidad Catastral n.° 009886; **v)** revisadas las imágenes satelitales de Google Earth del 28 de diciembre 2019, se puede observar que "el predio" se ubica en zona eriaza, cuya morfología correspondería a una quebrada y laderas de cerros; asimismo, se visualiza ocupación con infraestructura urbana en proceso de consolidación.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto, "el predio" se superpone totalmente con la Comunidad Campesina Collanac Sector A, motivo por el cual, no amerita evaluar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, correspondiendo declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, sin perjuicio de lo descrito, es importante señalar que la décimo cuarta disposición complementaria final del "TUO de la Ley", establece que el

<sup>4</sup> Portal web: <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/>

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0048-2020/SBN-DGPE-SDAPE**



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.

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 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0053-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020 (folios 16 y 17).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ESPERANZA BUSTAMANTE CERCADO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

**Comuníquese y archívese.** -



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES