



RESOLUCIÓN N°1170-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1033-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **CIRO MANUEL VALENZUELA GAMARRA**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un área de 2 000 000, 00 m², ubicada en el distrito de Sitacocha, provincia de Cajabamba y departamento de Cajamarca (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 20 de agosto de 2019 (S.I. n.° 27667-2019), **CIRO MANUEL VALENZUELA GAMARRA**, (en adelante “el administrado”) solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio” (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Oficio n.° 06123-2019/SBN-DNR-SDRC que contiene adjunto el Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00928-2019, emitida por esta Superintendencia el 16 de julio de 2019 (folio 2 y 3); **b)** copia simple de la memoria descriptiva del 19 de agosto de 2019 (folio 4); **c)** copia simple del plano perimétrico n.° 01 de junio de 2019 (folio 5); y, **d)** copia simple del plano de ubicación n.° 01 de junio de 2019 (folio 6).

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

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 09 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.



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, 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, 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 “el administrado”, 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.° 01409-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 (folios 10 y 11), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** un área aproximada de 1 790 782,5797 m² (que representa aproximadamente el 89.56 % de “el predio”) se superpone con el predio inscrito en la partida n.° 02090663 del Registro de Predios de Cajamarca a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; **ii)** un área aproximada de 209 217,4203 m² (que representa aproximadamente el 10.46 % de “el predio”) se encontraría libre de inscripción registral; y, **iii)** “el predio” se superpone con concesión minera código n.° 010097018 denominado concesión Golden Marañon S.A.C., cuyo titular es la empresa Golden Marañon S.A.C.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área de 1 790 782,5797 m² (que representa aproximadamente el 89.56 % de “el predio”) se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la **Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural**, respecto del cual, no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción a favor del Estado; mientras que un área de 209 217,4203 m² (que representa aproximadamente el 10.46 % de “el predio”) se encontraría sin inscripción registral a favor del Estado; no obstante, se debe precisar que 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 “el administrado” y disponerse su archivo una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará su incorporación al patrimonio del Estado, 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.

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.° 2115-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019 (folio 12).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1170-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **CIRO MANUEL VALENZUELA GAMARRA**, 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. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES