



## RESOLUCIÓN N°1264-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre de 2019

### VISTO:

El Expediente n.º 1372-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **MARIO VELA CARRIÓN**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 12 854,70 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Huarmaca, provincia de Huancabamba y departamento de Piura (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "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 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "el 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 recepcionado el 21 de octubre de 2019 (S.I. n.º 34355-2019), **MARIO VELA CARRIÓN** (en adelante "el administrado") solicita la primera inscripción de dominio de un área de 1,2855 ha, ubicada en el predio Chirimoyo, distrito de Huarmaca, provincia de Huancabamba y departamento de Piura, respecto del cual manifiesta tener la posesión desde el año 1984 (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva del área solicitada, con cuadro de coordenadas UTM, Datum PSAD56, Zona 17 Sur, de octubre de 2019 (folios 03 y 04); **b)** plano perimétrico – localización de octubre de 2019, con cuadro de coordenadas UTM, Datum PSAD56, Zona 17 Sur (folio 05); **c)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01103-2019 del 23 de agosto de 2019, otorgada por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, en atención a la solicitud de ingreso n.º 27941-2019, respecto a un área de 1,9802941 ha (folios 07 al 9); y, **d)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de setiembre de 2019 (Publicidad

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



n.º 5930948), emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (folios 10 al 12).

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.º 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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 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 señalado, como parte de la etapa de calificación, 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, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01282-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2019 (folios 13 al 15), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** del desarrollo de las coordenadas del área solicitada en Datum PSAD56, Zona 17 Sur, se obtuvo un polígono con un área de 12 854,70 m<sup>2</sup> ("el predio"); **ii)** "el predio" se superpone parcialmente en un área aproximadamente de 550,99 m<sup>2</sup> con el predio de mayor extensión (área de 558,71 m<sup>2</sup>) anotado con el CUS n.º 44654, cuyo titular es el Estado – Ministerio del Interior, se debe precisar que el citado CUS tiene la condición de vigente y figura con la subcondición en reconstrucción, sin embargo, no se advierte que esté inscrito en la SUNARP; **iii)** de acuerdo a la base gráfica referencial del Ministerio de Agricultura y Riego y su página web <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/se>, "el predio" en su totalidad se encuentra inmerso en un área de mayor extensión que figura a nombre de la Comunidad Campesina Segunda; **iv)** el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP (Publicidad n.º 5930948) es por un área de mayor extensión (1,980294 ha), respecto a la cual se indica que se superpone con varias partidas registrales, sin embargo, respecto al área de 12 854,70 m<sup>2</sup> no se ha determinado la partida registral sino que está con la indicación de "sin condición jurídica"; **v)** revisado el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01103-2019 emitido por la SBN, tenemos que es por un área de mayor extensión (1,9802941 ha), la cual parcialmente se superpone con los CUS n.ºs 88630, 44654 y 76512, mientras que respecto a la otra parte no se indicó información; **vi)** de acuerdo a la base gráfica referencial del MTC, "el predio" se superpone parcialmente con la Red Vecinal Emp. PE-3N (Huamanca) – Sahuantirca; y, **vii)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 24 de agosto de 2010, se observaron problemas para poder visualizar con claridad "el predio".





## **RESOLUCIÓN N°1264-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

8. Que, de lo señalado en el considerando precedente, tenemos que parte de "el predio" se superpone con propiedad inscrita, por lo que no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "el administrado" respecto a esta parte.

9. Que, por otro lado, es importante tener presente 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. Asimismo, 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.

10. Que, si bien de acuerdo a la base gráfica referencial de la SUNARP parte de "el predio" se encuentra sin inscripción registral, de la revisión de la base gráfica del Ministerio de Agricultura y Riego se advierte que la totalidad de "el predio" se encuentra inmerso en un área de mayor extensión que figura a nombre de la Comunidad Campesina Segunda, por lo que, no corresponde que esta Subdirección inicie el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado sobre el mismo.

11. Que, sin perjuicio de ello, hacer de conocimiento del Ministerio del Interior el contenido de 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.° 2241-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019 (folios 17 al 19).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MARIO VELA CARRIÓN**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.- PONER** de conocimiento al Ministerio del Interior la presente resolución, para los fines de su competencia.

**TERCERO.-** 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