

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1432-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1421-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **JOSÉ RODRÍGUEZ DE LA CRUZ**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 18 039,65 m², ubicado en el Sector Callanga de la Quebrada de Picamaran, distrito de Allauca, provincia de Yauyos, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "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 "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 presentado el 15 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 36999-2019) **JOSÉ RODRÍGUEZ DE LA CRUZ** (en adelante "el administrado"), solicita la primera inscripción de dominio de "el predio", el mismo que, según señala, se encuentra en posesión (folio 1). Para tal efecto, presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple del Oficio n.º 07041-2019/SBN-DNR-SDRC del 19 de setiembre de 2019 que contiene adjunto el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 01218-2019 otorgado por la Subdirección de Registro y Catastro el 18 de setiembre de 2019 (folios 5 y 6), **ii)** copia simple de la memoria descriptiva de setiembre de 2019 (folio 7); y, **iii)** copia simple del plano perimétrico, lámina PP-70 de setiembre de 2019 (folio 8).

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

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el 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.



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 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 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.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 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 anteriormente 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 de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 1381-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (folios 9 al 12), en el que se determinó, respecto del “el predio”, lo siguiente: **i)** aparentemente existe un desfase en la ubicación de “el predio”, de acuerdo a las imágenes satelitales y la ubicación obtenida del cuadro de datos técnicos contenidos en el plano adjunto; sin embargo, la evaluación se realizó respetando las coordenadas contenidas en el referido plano; **ii)** revisada la Base Única SBN, el aplicativo JMAP, la base gráfica de la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia y la base gráfica SUNARP, se constató que “el predio” se encontraría sin inscripción registral; **iii)** revisada la Base Temática de Comunidades Campesinas y la Base Gráfica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, se verifica que “el predio” se superpone con la Comunidad Campesina de Picamarán; el mismo que se encuentra reconocido desde el 07 de diciembre de 1975, según Resolución n.º R.004-75-OAE-JAF-ORAMS-IV, inscrito en “El Directorio de Comunidades Campesinas del Perú (2016)” del Instituto del Bien Común; sin embargo, no se consiguió ubicar su polígono o partida electrónica referente en Registros Públicos; **iv)** revisada la Base Gráfica GEOCATMIN, se verifica que “el predio” se superpone con la Concesión Minera GBT97 con código n.º 010119918, cuyo titular es Globetrotters Resources Perú S.A.C; y, **v)** según las imágenes de Google Earth, “el predio” se encuentra sobre un ámbito donde se visualiza en su totalidad parcelado y con cercos.

8. Que, al respecto, 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.

9. Que, en tal sentido, si bien de acuerdo a la base gráfica referencial de la SBN y la SUNARP “el predio” se encuentra sin inscripción registral, de la revisión de la base gráfica COFOPRI se advierte que éste se encuentra inmerso en un área de mayor extensión que figura a nombre de la Comunidad Campesina de Picamarán, por lo que, no corresponde a esta Subdirección iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado sobre el mismo, motivo por el cual, corresponde declarar



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1432-2019/SBN-DGPE-SDAPE

improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponerse su archivo una vez consentida 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.° 2454-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2019 (folios 13 y 14).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **JOSÉ RODRÍGUEZ DE LA CRUZ**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES