



RESOLUCIÓN N° 0560-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 341-2017/SBN-SDAPE correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución n.° 0293-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2018, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151¹ (en adelante, "la Ley") y su Reglamento² (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley", el mismo que señala que, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según el cual, "la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° DIR00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN;

3. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "Texto Integrado del 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 predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50° del "Texto Integrado del ROF de la SBN".

4. Que, es necesario precisar que, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 102.1 del artículo 102° de "el Reglamento", el Procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de los predios del

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

² Aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 28 de septiembre de 2022.

Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, asimismo, cabe indicar que este procedimiento fue tramitado acorde a lo dispuesto en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado" aprobada en mérito de la Resolución n.º 052-2016/SBN, Directiva que fuera derogada mediante Resolución n.º 0124-2021/SBN, siendo que esta última a su vez aprobó la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado" (en adelante "la Directiva");

6. Que, resulta pertinente acotar que, la Única disposición transitoria de "la Directiva" establece que los procedimientos de primera inscripción de dominio de predios estatales, iniciados antes de la entrada en vigencia de la presente Directiva, que se encuentren en trámite, se adecuan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en el que se encuentren;

7. Que, mediante Resolución n.º 0293-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2018 se dispuso la Primera Inscripción de Dominio a favor del Estado, respecto del predio de 59 091,94 m², ubicado en la cima del cerro Calvario, a un kilómetro al suroeste del centro poblado Pomata – barrio Santa Bárbara, distrito de Pomata, provincia de Chucuito, departamento de Puno (en adelante, "área incorporada");

8. Que, con fecha posterior a la emisión de la Resolución n.º 0293-2018/SBN-DGPE-SDAPE, mediante Oficio n.º 0239-2018-MPCH-J/GM (S.I n.º 19393-2018) presentado el 25 de mayo de 2018, la Municipalidad Provincial de Chucuito Juli, remitió el Informe n.º 041-2017-MDP-UCP/WVV del 09 de octubre de 2017, a través del cual advirtió que el área objeto de incorporación se encontraba íntegramente comprendida dentro del predio rural denominado "Cerro Choconapi";

9. Que, mediante Oficio n.º 11174-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2018, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Pomata respecto del predio rural denominado "Cerro Choconapi", ello con la finalidad de determinar si el área comprendida en "la resolución" es de propiedad de terceros;

10. Que, mediante Oficio n.º 8794-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de noviembre de 2021 se solicitó información al propietario del predio rural denominado "Cerro Choconapi", a fin de poder descartar afectar propiedad privada;

11. Que, mediante escrito S/N (S.I n.º 30506-2021) presentado el 25 de noviembre de 2021, el administrado remitió la documentación que acreditaría su derecho de propiedad sobre el predio rural denominado "Cerro Choconapi"; para lo cual adjuntó, entre otros documentos, un acta de posesión ministrada del año 1932, la misma que fue otorgada por el Juez de Paz de Pomata respecto de la división y partición a favor del señor Mariano Quispe Castillo; asimismo, remitió documentación técnica (plano, memoria descriptiva), permitiendo con ello poder descartar la afectación de propiedad privada;

12. Que, en ese sentido, se realizó el cruce de información con la base gráfica referencial a la que accede esta Superintendencia a modo de consulta y la información respecto al predio rural denominado "Cerro Choconapi", identificándose que el "área incorporada" se superpone parcialmente con el predio rural denominado "Cerro Choconapi" y con la Comunidad Campesina Lampa Chico, quedando un área libre de superposición de 23 830,38 m², conforme consta en el Plano Diagnostico n.º 0494-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

13. Que, respecto de lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que, si bien existe un área libre que no se encontraría superpuesta con propiedad de terceros ni con propiedad inscrita de la Comunidad Campesina Lampa Chico, existen elementos directamente relacionados con el área aparentemente libre que generan una duda razonable respecto a la existencia de derechos de propiedad de terceros y derechos de posesión de la referida Comunidad Campesina;

14. Que, resulta pertinente precisar que, en relación al expediente n.º 341-2017/SBN-SDAPE correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio que sustentó la Resolución n.º 0293-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2018, corresponde aplicar lo dispuesto en el literal c),

numeral 6.5.5 de “la Directiva”, la misma que prescribe que se puede poner fin al procedimiento en cualquiera de las etapas previas a la inscripción de la Resolución que dispone la primera inscripción de dominio, cuando acredite que el predio es de propiedad de particulares por constar en un documento público o documento privado de fecha cierta; en consecuencia, en aplicación al citado marco normativo corresponde declarar el fin del procedimiento de primera inscripción de dominio de “el área incorporada” y continuar con la evaluación del área libre, antes referida, en un nuevo procedimiento;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, el “TUO del D.L n.º 1192”, “el Decreto Supremo”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0647-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar el **FIN DEL PROCEDIMIENTO** de Primera Inscripción de Dominio que sustentó la Resolución n.º 0293-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2018 correspondiente al expediente n.º 341-2017/SBNSDAPE, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

TERCERO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese y publíquese. –

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal