



RESOLUCIÓN N°001-2017/SBN-DNR

San Isidro, 24 de noviembre de 2017

VISTO:

El escrito recibido con fecha 22 de septiembre de 2017 (Solicitud de Ingreso N°32376-2017), presentado por Jorge Eduardo Colán Carrillo, en su condición de Presidente de la COMUNIDAD CAMPESINA LOMERA HUARAL (en adelante "la Administrada"), el Informe N° 0100-2017/SBN-DNR-SDRC y el Informe Especial N°006-2017/SBN-DNR y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y al Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, mediante escrito recibido el 22 de setiembre de 2017, "la Administrada" presentó queja formal por la actuación administrativa del Subdirector de Registro y Catastro, Miguel Sheron Sánchez y de la ex servidora Ana Rocío Gaspar Marcelo, "por certificar que no hay terrenos inscritos de propiedad de la Comunidad Campesina Lomera de Huaral debidamente registrados", fundamentando su queja, entre otros, en los hechos siguientes:

- *"Que, mediante OFICIO N° 2655-2016/SBN-DNR-SDRC de fecha 15/JUNIO/16 le entregan a Jaqueline Joan Perea Ramírez el CERTIFICADO DE BÚSQUEDA CATASTRAL N° 00496-2016 de fecha 14/JUNIO/16, oficio firmado por el Ing. Miguel Sheron Sánchez y en donde en el tercer párrafo se lee: "...no habiéndose identificado predios del Estado o registros SINABIP en la zona materia de consulta, para cuyo efecto se adjunta el Certificado de Búsqueda Catastral N° 00496-2016" Certificado que en su parte final dice: "De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 29151, los predios que no se encuentran 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.

- *“Que, el haber entregado este Certificado de Búsqueda Catastral de la SBN en forma irresponsable porque no cuentan con inscripciones actualizadas ya que en las observaciones informan: “El cuadro de datos técnicos del plano adjuntado tiene información ilegible, motivo por el cual, el área en consulta ha sido reconstruida referencialmente, a efectos de contrastarlo con la Base Gráfica de Propiedades del Estado” ha traído como consecuencia que la Comunidad Campesina de Lomera de Huaral, enfrente en la actualidad 04 procesos judiciales (02 en el Ministerio Público y 02 en el Poder Judicial) y; en donde la “prueba madre” es el Oficio n° 2655-2016/SBN-DNR-SDRC que contiene el Certificado de Búsqueda Catastral N° 00496-2016”.*
- *“Que, LA ACCIÓN QUE HAN REALIZADO LOS FUNCIONARIOS BAJO SU DIRECCIÓN NO SE AJUSTAN A LA VERDAD Y POR ENDE NO PUEDEN ESTAR EJERCIENDO UNA FUNCIÓN PÚBLICA TAN DELICADA que, lejos de traer paz a la sociedad, hace que esta esté en conflicto por documentos públicos que NO SE AJUSTAN A LA LEGALIDAD Y EL DERECHO, creando una inseguridad jurídica entre los usuarios”.*

3. Que, asimismo, “La Administrada” solicita que se actualice el Registro de Predios SINABIP, adjuntando el Certificado Catastral de fecha 03-11-2016 expedido por los Registros Públicos de Huaral, e indica que la extensión registrada a favor de la Comunidad Campesina Lomera de Huaral es de 4,7073 hectáreas, por lo cual señalan que estarían demostrando que no es cierto que no hayan predios inscritos en el referido terreno que les ocupa.

4. Que, con Informe N° 0100-2017/SBN-DNR-SDRC, de fecha 09-10-2017, el Subdirector de Registro y Catastro, Miguel Sheron Sánchez, concluye respecto de sus descargos, lo siguiente:

“4.1. (...) el SINABIP al ser un registro administrativo, solo almacena información de los bienes estatales y no de particulares, ni de Comunidades Campesina y Nativas”.

“4.2. Asimismo, la SBN en su condición de ente rector del SNBE, a través de la Subdirección de Registro y Catastro brinda información a las entidades y a los particulares que lo soliciten de los bienes estatales de dominio público y privado que se encuentren registrados en el SINABIP”.

“4.3. En mérito a los marcos normativos desarrollados ampliamente en los párrafos precedentes y a la información existente en la base de datos del SINABIP y en la base gráfica catastral de propiedades del Estado que administra esta Superintendencia, esta Subdirección emitió el Certificado de Búsqueda Catastral N° 00496-2016 a favor de la peticionante, indicándose en el mismo que sobre el área materia de consulta no se ha identificado ningún predio del Estado”.





RESOLUCIÓN N°001-2017/SBN-DNR

registrado en el SINABIP, ello debido a que al digitalizar las coordenadas UTM presentadas en el plano perimétrico adjunto a su solicitud del área materia de búsqueda de 70 839,000 m² y al contrastarlo con la base gráfica catastral de propiedades del Estado, se advirtió en su oportunidad que en el ámbito consultado no se identificó predios de propiedad del Estado alguno.

"4.4 Finalmente, cabe informar que el certificado de Búsqueda Catastral materia del presente informe, ha sido emitido por esta Subdirección y suscrito por la Ingeniera Ana Rocío Gaspar Marcelo ex personal CAS, cuya profesional a la fecha ya no labora en la entidad".

5. Que, el artículo 167° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, entre otras normas dispone lo siguiente:

"167.1 En cualquier momento, los administrados pueden formular queja contra los defectos de tramitación y, en especial, los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los deberes funcionales u omisión de trámites que deben ser subsanados antes de la resolución definitiva del asunto en la instancia respectiva".

"167.2 La queja se presenta ante el superior jerárquico de la autoridad que tramita el procedimiento, citándose el deber infringido y la norma que lo exige (...)"



6. Que, como se desprende del numeral precedente, para la procedencia de la queja se deben configurar los presupuestos siguientes: 1) encontrarse dentro de un procedimiento administrativo; y 2) el incumplimiento de los deberes funcionales, los cuales deben ser exigidos en la norma respectiva.

7. Que, lo indicado en el párrafo precedente se corrobora con lo establecido en el numeral 5.2 de la Directiva N° 004-2014/SBN denominada: "Procedimiento para el seguimiento y atención de las quejas administrativas formuladas por los administrados ante la SBN", el cual señala expresamente que *"para efectos de la presente Directiva, la queja administrativa constituye un remedio procesal por el cual el administrado hace de conocimiento de la administración los defectos de tramitación que incurren los funcionarios o servidores de la SBN en los procedimientos administrativos sometidos a su consideración, en especial los que supongan paralización, infracción de los plazos establecidos legalmente, incumplimiento de los*

deberes funcionales u omisión de trámites con la finalidad de obtener su corrección antes de la culminación del procedimiento".

8. En ese sentido, de lo afirmado por "La Administrada" y de los descargos realizados por el Subdirector de Registro y Catastro, así como de los documentos que obran en el presente caso, se determina lo siguiente:

- 8.1 El procedimiento de Búsqueda Catastral fue iniciado por doña Jaqueline Perea Ramírez con fecha 07-06-2016 (Solicitud de Ingreso N° 15031-2016), es decir, por persona distinta a "La Administrada", el cual culminó con la emisión del Certificado de Búsqueda Catastral N° 00496-2016 con fecha 14-06-2016, documento que fue remitido adjunto al Oficio N° 2655-2016/SBN-DNR-SDRC de fecha 15-06-2017, de lo cual se advierte que dicho Certificado fue emitido dentro del plazo previsto en el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA, modificado mediante Decreto Supremo N° 283-2017-VIVIENDA y asimismo, el procedimiento se encuentra concluido.
- 8.2 Del contenido del Certificado de Búsqueda Catastral N° 00496-2016 se advierte que el referido documento concluye lo siguiente: **"A la fecha, en el área materia de consulta no se ha identificado ningún predio estatal registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP)"**. En ese sentido, se aprecia que la indicación puesta en el Certificado de Búsqueda Catastral no certifica que no haya terrenos inscritos de propiedad de la Comunidad Campesina Lomera de Huaral, como lo ha referido "La Administrada" en su escrito de Queja, sino que lo que precisa el documento es que no se han identificado predios estatales en el SINABIP.
- 8.3 Al respecto, de conformidad con lo dispuesto por el literal e) del numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley N° 29151, es función y atribución exclusiva de la SBN, administrar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP como un registro único obligatorio con la información que, de manera obligatoria, deben remitir todas las entidades públicas, **respecto de los bienes estatales**.
- 8.4 Asimismo, de acuerdo a lo establecido por el artículo 19° del Reglamento de la Ley N° 29151, el SINABIP es un **registro administrativo** de carácter único y obligatorio **de los bienes estatales** en sus diferentes niveles de gobierno, el cual ofrece información al Sistema Nacional de Bienes Estatales para una adecuada gestión mobiliaria e inmobiliaria de los bienes estatales, es decir, que el SINABIP es un registro distinto al Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- 8.5 En tal sentido, la información que se registra en el SINABIP, y por tanto, aquella que se consigna en los Certificados de Búsqueda Catastral emitidos por esta Superintendencia, **están referidos únicamente a la información sobre los predios de propiedad estatal**, es decir, **a los predios del Estado**, mas no está referida a la propiedad de particulares o de las Comunidades Campesinas o Nativas, toda vez que esta Superintendencia no tiene competencia para registrar o administrar la información sobre los





RESOLUCIÓN N°001-2017/SBN-DNR

predios de propiedad de particulares o de las Comunidades Campesinas o Nativas.

8.6 Respecto a las funciones y deberes de los servidores de la Subdirección de Registro y Catastro, de conformidad con lo establecido por el artículo 38° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, corresponde a dicha Subdirección, administrar, ejecutar y controlar todas las acciones relativas al SINABIP, así como conducir el Catastro Nacional de las propiedades inmobiliarias del Estado. De esta forma, **las competencias de la Subdirección de Registro y Catastro también están delimitadas únicamente respecto a los bienes del Estado**, es decir, que no están dirigidas a las propiedades de los particulares o de las Comunidades Campesinas o Nativas.

8.7 En relación a doña Ana Rocío Gaspar Marcelo, conforme a lo indicado por el Subdirector de Registro y Catastro, dicha persona ya no labora en esta Superintendencia.

9. Que, de lo expuesto se evidencia que el procedimiento administrativo de Búsqueda Catastral se encuentra concluido, el cual se ha emitido conforme a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, al Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN, y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

10. Que, en relación a la solicitud de "La Administrada" a fin que se actualice el SINABIP, con el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 03-11-2016 expedido por los Registros Públicos de Huaral, el cual a su vez hace referencia a la Partida Electrónica N° 20000007 del Registro de Predios de Huaral, se advierte que se pretende el registro de información de un predio no estatal, es decir, que no se encuentra dentro del ámbito de competencia del SINABIP.

Sin perjuicio de lo indicado, debe señalarse que la referida información proporcionada respecto a la propiedad predial de la Comunidad Campesina Lomera de Huaral inscrita en la SUNARP corresponde ser tomada en consideración en los diagnósticos que en su oportunidad efectúen las áreas operativas de la SBN, a efectos de ser excluida del ámbito estatal, respetándose la propiedad de las Comunidades Campesinas, de acuerdo al artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

11. Por las consideraciones antes expuestas, corresponde declarar **IMPROCEDENTE** la queja formulada por "La Administrada".



De conformidad con lo establecido en la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; y en uso de la función prevista en el inciso j) del artículo 34° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar improcedente la queja formulada por el señor Jorge Eduardo Colán Carrillo, Presidente de la Comunidad Campesina Lomera Huaral contra el señor Miguel Sheron Sánchez, Subdirector de Registro y Catastro de esta Superintendencia, y contra la ex servidora Ana Rocío Gaspar Marcelo, de acuerdo a las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Notificar la presente resolución al señor Jorge Eduardo Colán Carrillo, Presidente de la Comunidad Campesina Lomera Huaral, para los fines pertinentes.

Regístrese y comuníquese.



JOSE FELISANDRO MAS CAMUS
Director de Normas y Registro
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES