

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0039-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 17 de junio de 2020

VISTO:

El expediente N° 289-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06490-2020), por la empresa Menorca Inversiones SAC, representada por su gerente general Antonio Gaspar Almeida Briceño contra la Resolución N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2020, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa citada contra la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 respecto al predio de 4 366,63 m², ubicado en la Manzana B de la Parcelación semirústica Cusipata, distrito Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida N° 11575311 del Registro de Predios de Lima y con CUS N° 38460, denominado por “la SDAPE” como “el predio 1” (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a “la SBN” al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es 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, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a "la DGPE" evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, a través del escrito del 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06490-2020), "la Recurrente" solicitó la constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio", por el plazo de diez (10) años en atención a un proyecto inmobiliario de vivienda social que pretende realizar en la zona, para lo cual señala que debe considerarse el Certificado de Zonificación y Vías N° 1728-2018-MML-GDU-SPHU del 26 de octubre de 2018 (anexo N° 9) figura en el número 3), punto b) afectación de vías que forma parte del Plan Vial que la "Calle Los Cedros y las demás vías colindantes e interiores son vías locales", incluyendo entre ellas a las calles Los Álamos y Las Terrazas; e indica que existe una única vía de acceso para su predio que viene a ser "el predio" y para otros colindantes. Adjunta los siguientes documentos: i) un CD (folio 4); ii) copia del DNI N° 18189979 (folio5); iii) copia de la partida N° 02009714 de la Oficina Registral de Lima y Callao, Oficina de Lima, del Registro de Personas Jurídicas, Libro de sociedades anónimas acerca de la inscripción de la Sociedad La Foresta, hoy Menorca Inversiones SAC (folios 6 a 37); iv) certificado de vigencia emitido por el Registro de Personas Jurídicas; v) partida N° 1157311 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, del terreno de 179,254.51 m² dentro del cual se encuentra "el predio" (folio 40 a 41); vi) certificado de búsqueda catastral del 1 de octubre de 2018 (folio 42 a 45), donde indica que el terreno de 179,254.51 m² se encuentra parcialmente dentro de la partida N° 11056781; vii) memoria descriptiva de "el predio" (folio 46); viii) partida N° 11204004 de la Oficina Registral de Lima y Callao, Oficina Lima, sobre la unidad catastral N° 10102 denominada Parcela S-5 que formó parte de las unidades catastrales Nros 11749 y 10088 denominadas Parcela A (folios 49 a 57); ix) declaración jurada de no tener derecho de servidumbre sobre predios estatales suscrita por el Representante de "la Recurrente" en 23 de noviembre de 2018; x) Certificado de zonificación y vías N° 1728-2018-MML-GDU-SPHU del 26 de octubre de 2018 (folios 59 a 61); xi) plano perimétrico de servidumbre de paso de noviembre de 2018 (folio 62); xii) plan general de la servidumbre de paso, de noviembre de 2018 (folio 63); y xiii) plano de ubicación-perimétrico del predio sirviente, de noviembre de 2018 (folio 64).

7. Que, mediante Oficio N° 11481-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2018 (folio 91), "la SDAPE" solicitó a la Jefatura de la Oficina Registral de Lima la

información gráfica disponible sobre “el predio”. Fue atendido mediante Oficio N° 127-2019-SUNARP-Z.R.N° IX/CPI del 16 de enero de 2019 (folio 94), mediante el cual, trasladó el Informe Técnico N° 0864-2019-SUNARP-Z.R.N° IX/OC del 10 de enero de 2019 (folio 95 a 96) el cual señaló que “el predio” se encuentra en el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N° 11575311 referencia TA 124277 del 30 de junio de 2003, que está próximo a cerros y quebradas que podrían constituir zonas de riesgo y que el presente estudio está sujeto a actualización y sólo se pronuncia respecto a predios inscritos, no realizando trabajos de campo.

8. Que, mediante Oficio N° 11510-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2018 (folio 92), recibido el 27 de diciembre de 2018; “la SDAPE” requirió información al Administrador Local del Agua Chillón Rímac Lurín si “el predio” recae sobre bienes de dominio público hidráulico e información acerca de la faja marginal de dicha área. El documento fue atendido con Oficio N° 74-2019-ANA-AAA.CF-ALA.CHRL del 26 de febrero de 2019 (folio 107), en donde se indicó a través del Informe Técnico N° 016-2019-ANA-AAA.CF-ALA.CHRL-AT/JLTV del 18 de febrero de 2019, el cual señaló que el polígono de “el predio” se encuentra en la margen izquierda del río Rímac, en una zona donde no se ha delimitado la faja marginal, por lo cual, no puede pronunciarse.

9. Que, a través del Memorándum N° 1928-2018/SBN-PP del 27 de diciembre de 2018 (folio 93), la Procuraduría Pública (en adelante, “la PP”) indicó que sobre “el predio” no existen procesos judiciales que involucren a “la SBN”.

10. Que, mediante Informe Preliminar N° 00032-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (folio 99); “la SDAPE” concluyó lo siguiente:

“(…)

IV CONCLUSIONES:

- 4.1 El predio de 4 366,63 m², solicitado en servidumbre convencional por la empresa Menorca Inversiones SAC, se superpone totalmente con el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la P.E N° 11575311 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, Oficina Registral Lima y anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 38460, superpuesta 100.00%.
- 4.2 Al ser graficadas las coordenadas tanto en Dátum PASAD 56 y WGS 84, estas arrojan un polígono con área de 4 366,61 m², lo cual para los fines del procedimiento resulta una variación aceptable por lo que esta deberá ser el área con la cual se continúe el procedimiento.
- 4.3 El predio solicitado para servidumbre, así como el ámbito mayor inscrito en la partida N° 11575311, es colindante con la Partida de Propiedad de Terceros N° 49050788 (tomo 1253, Fojas 193 “Huayco de San Bartolomé”). La aparente superposición fue descartada de acuerdo a lo indicado en la Resolución N° 115-2002/SBN-GO-JAR de Primera Inscripción de Dominio.
- 4.4 No se puede determinar fehacientemente la superposición del predio para servidumbre con la partida 11056781 (C.C. Collanac Sector A), ya que existe información (informe técnico SUNARP N° 23315-2018-SUNARP-Z.R.N° IX/OC del 25/09/2018) que indica superposición total, así como información que indica superposición parcial en un 20,45% (Base Gráfica SBN y Portal web del Ministerio de Agricultura). Ambas de carácter referencial.
- 4.5 El predio solicitado para servidumbre, no se ve afectado por zonas arqueológicas, comunidades nativas, procesos judiciales, líneas de transmisión de alta tensión, áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, vías o predios que se encuentren en evaluación o estén incorporados al portafolio inmobiliario de la SBN. No obstante de la imagen de satélite Perú SAT1 proporcionada por la CONIDA,

el predio podría encontrarse en el ámbito de la quebrada Cusipata. Ello no puede confirmarse ya que dichas imágenes no se encuentran georreferenciadas al nivel de detalle requerido.

- 4.6 Respecto a uno de los requisitos de cumplimiento de la causal invocada “el administrado” no ha adjuntado plano perimétrico-ubicación del predio dominante.
- 4.7 De acuerdo al plano de reajuste integral de zonificación del distrito de Chaclacayo, aprobado por ordenanza N° 1099-MML el 12/12/2007, el predio se encuentra en zona residencia por densidad muy baja-RDMB, ubicándose al 100.00% dentro de dicha zona.
- 4.8 Finalmente, se deja constancia que la presente evaluación es resultado de un trabajo en gabinete, considerando la información con la que cuenta esta Superintendencia y la proporcionada por el administrado, no se realizó trabajo de campo.

(...).

11. Que, mediante Oficio N° 2089-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2019 (folio 104), “la SDAPE” solicitó información al Programa del Gobierno Regional de Lima Metropolitana sobre si “el predio” afecta algún proyecto agrario; si existe proyecto de titulación; si se superpone sobre alguna comunidad campesina inscrita o reconocida; y si existe algún procedimiento administrativo. Cabe indicar que mediante Acta de Constancia N° 003884 del 7 de marzo de 2019 (folio 103) se detalló que el documento fue rechazado porque no correspondía la dirección consignada en él. El requerimiento fue atendido con Oficio N° 208-2019-MML/PGRLM-GR recibido el 1 de abril de 2019 (folio 113), señaló que “el predio” consultado no afecta ningún proyecto agrario que se encuentre registrado en la base de proyectos de la Subgerencia Regional Agraria del Programa del Gobierno Regional de Lima Metropolitana. Asimismo, con Oficio N° 159-2019-MML-GDU-SASLT recibido el 2 de abril de 2019 (folio 120), indicó entre otros aspectos que “el predio” se “superpone con terrenos de la Comunidad de Collanac Sector A, inscrita en la partida electrónica N° 11056781 del Registro de Predios Zona IX-Sede Lima en un 20.45% del terreno total (4,366.61 m²) que representa un área de 892.95 m², asimismo el predio se encuentra en ámbito de Área Zonificada como RDMP (Residencial de densidad muy baja), en un 100% (4,366.61 m²)” y que no existía procedimiento alguno en trámite, lo cual se apoya en el Informe N° 121-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 15 de marzo de 2019 (folio 123), que señala lo mismo.

12. Que, mediante Oficio N° 2087-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2019 recibido el 6 de marzo de 2019 (folio 105); “la SDAPE” solicitó al Jefe de la Oficina Registral de Lima aclaración del certificado de búsqueda catastral y data registral. El requerimiento fue atendido con Oficio N° 732-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI recibido el 1 de abril de 2019 (folio 110), a través del cual se trasladó el Informe Técnico N° 6311-2019-SUNARP-Z.R. N°IX/OC del 25 de marzo de 2019, donde concluye que en el ámbito de la partida N° 11575311 referencia TA 124277 del 30 de junio de 2003 se deja constancia que el plano archivado remitido por la Oficina de Archivo en formato digital no indica referencias datum ni tipo de proyección cartográfica.

13. Que, con Oficio N° 2088-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2019, recibido el 18 de marzo de 2019; “la SDAPE” requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima (folio 106); sobre si “el predio” afecta algún proyecto agrario; si existe proyecto de titulación; si se superpone sobre alguna comunidad campesina inscrita o reconocida; y si existe algún procedimiento administrativo. El requerimiento fue atendido con Oficio N° 126-2019-

GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS recibido el 29 de marzo de 2019 (folio 109) donde señaló que no cuenta con información respecto al distrito de Chaclacayo porque no se encuentra dentro de su competencia, entre otros aspectos.

14. Que, con Informe Técnico Legal N° 1217-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folio 126) y Anexo (folio 128), señaló:

“(…)

3.4.- OBSERVACIONES LEGALES

(…)

3. Que, en atención a la citada recomendación y dado a que en gabinete, con la información gráfica actual, se verificó que los predios inscritos en las partidas N° 11575311 (Estado) y N° 11204004 (“el predio 2”) se encontrarían dentro de los límites del predio de propiedad de la comunidad campesina de Collanac (partida N° 11056781) a través del Oficio N° 2087-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2019 (folio 105) esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Lima la aclaración del Informe Técnico N° 0864-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, a fin de precisar si el área materia de consulta se superpone parcial o totalmente con otros predios, toda vez que se está evaluando el otorgamiento de un derecho de servidumbre en un bien del Estado”.

5.1.- CONCLUSIONES

1. Se debe declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de paso, presentada por la empresa Menorca Inversiones S.A.C respecto del predio de 4 366,63 m², ubicado en la Manzana B de la parcelación semirústica Cusipata, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima.
2. Se debe disponer el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución”.

(…)

5.3.- PRONUNCIAMIENTO

Improcedencia de servidumbre convencional.

(…)”.

15. Que, con Anexo al Informe Técnico Legal N° 1217-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 128), señaló entre otros aspectos:

“(…)

9. Si bien “el predio 1” es de propiedad estatal, conforme a lo anotado en el séptimo considerando de la presente resolución; sin embargo, en el marco de las disposiciones legales antes acotadas, esta Superintendencia no tendría la competencia o facultad para otorgar la servidumbre solicitada, por cuanto estaría atentando contra la autonomía de la Comunidad Campesina de Collanac en la libre disposición de sus tierras, la misma que tiene protección constitucional y es materia de un régimen legal especial conforme a la normativa antes indicada; por lo que, en tal virtud y en aplicación del segundo párrafo del numeral 6.7 de la Directiva N° 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, la presente solicitud de servidumbre debe ser declarada improcedente.

10. De otro lado y respecto a la duplicidad de partidas existente entre la partida N° 11575311 a nombre del Estado y la partida N° 11056781 a nombre de la Comunidad Campesina de Collanac, anotada en el séptimo considerando de la presente resolución, conforme a lo previsto en los artículos 20 y 21 literal a) del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; se debe poner en conocimiento de esta duplicidad a la Procuraduría Pública a efectos que evalúe la interposición de alguna acción legal con la finalidad de resolver la misma”.

16. Que, mediante Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folio 129), “la SDAPE” resolvió declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de paso y dispuso el archivo definitivo, basándose en el anterior

Informe y Anexo, como sigue:

“(...)

12. Si bien “el predio 1” es de propiedad estatal, conforme a lo anotado en el séptimo considerando de la presente resolución; sin embargo, en el marco de las disposiciones legales antes acotadas, esta Superintendencia no tendría la competencia o facultad para otorgar la servidumbre solicitada, por cuanto estaría atentando contra la autonomía de la Comunidad Campesina de Collanac en la libre disposición de sus tierras, la misma que tiene protección constitucional y es materia de un régimen legal especial conforme a la normativa antes indicada; por lo que, en tal virtud y en aplicación del segundo párrafo del numeral 6.7 de la Directiva N° 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, la presente solicitud de servidumbre debe ser declarada improcedente.

13. De otro lado y respecto a la duplicidad de partidas existente entre la partida N° 11575311 a nombre del Estado y la partida N° 11056781 a nombre de la Comunidad Campesina de Collanac, anotada en el séptimo considerando de la presente resolución, conforme a lo previsto en los artículos 20 y 21 literal a) del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; se debe poner en conocimiento de esta duplicidad a la Procuraduría Pública a efectos que evalúe la interposición de alguna acción legal con la finalidad de resolver la misma”.

17. Que, con Memorando N° 02988-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2019 (folio 131), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”) la notificación de la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

18. Que, con Notificación N° 01687-2019 SBN-GG-UTD del 5 de agosto de 2019 (folio 136), obra la notificación realizada a “la Recurrente” con fecha 7 de agosto de 2019.

19. Que, mediante escrito del 28 de agosto de 2019 (folio 137), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Adjuntó como nueva prueba la copia del certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019 que establece que “el predio” se encuentra únicamente dentro de la partida N° 11575311.

20. Que, con Oficio N° 7486-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 9 de octubre de 2019 (folio 145), “la SDAPE” indicó a “la Recurrente” que debe establecerse si el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019, signado con publicidad N° 3844785 efectivamente constituye nueva prueba y debe establecerse si este documento está referido y corresponde precisamente a “el predio”. En ese sentido, se solicitó que presente plano de ubicación y localización y memoria descriptiva que dieron mérito a dicho Certificado, otorgándose diez (10) días hábiles para ello.

21. Que, mediante escrito del 23 de octubre de 2019 (S.I. N° 34775-2019), “la Recurrente” (folio 145) presentó memoria descriptiva, plano de ubicación y localización; plano perimétrico y un archivo digital (CD).

22. Que, mediante Oficio N° 8345-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 11 de noviembre de 2019 (folio 153), “la SDAPE” solicitó a la Jefatura de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX-Sede Lima que aclarara la discrepancia existente entre el Informe Técnico N° 6311-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC y el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019, debiendo precisar los alcances de dichos documentos (cuál es válido) o en su defecto remitir nueva búsqueda catastral de “el predio”. Esta solicitud fue comunicada a “la Recurrente” mediante Oficio N° 8344-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 12 de noviembre de 2019 (folio 154). Asimismo, en atención al requerimiento efectuado por “la

SDAPE”, con Oficio N° 1457-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG recibido el 30 de diciembre de 2019 (folio 155), la Jefatura de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX-Sede Lima trasladó el Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019, que señaló lo siguiente:

“(…)

3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con nuestras Bases Gráficas del Mosaico de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualiza al polígono en consulta:

Dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30.06.2003, se deja constancia que en el Plano archivado remitido por la oficina de archivo en formato digital indica cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica.

4. Adicionalmente, el ámbito en consulta se visualiza en zona donde no es factible descartar implicancia parcial con el ámbito inscrito en el Asiento 2b de la Ficha N° 259646 continua en la partida N° 11056781, debido a que en el TA N° 38304 del 12.04.1989 donde obra Plano de Conjunto de las Tierras de la Comunidad Campesina de Collanac, tiene un ámbito extenso graficado referencialmente a mano alzada en cartografía a escala 1/25,000, con linderos sinuosos y tramos curvos que no permiten determinar con exactitud los linderos y medidas perimétricas. Así mismo de dicha inscripción matriz de la Partida N° 11056781, se han efectuado diversas independizaciones, las cuales no han generado asiento de modificación de área, por tal razón, no es posible determinar gráficamente el Área remanente como consta en el Asiento B0003 (19/11/2018).

(…)”.

23. Que, con escrito del 31 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41559-2019), “la Recurrente” solicitó que se impulse el procedimiento.

24. Que, con Informe Técnico Legal N° 0181-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 160), indicó:

7.- CONCLUSIONES

Se debe declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa Menorca Inversiones S.A.C contra la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal”.

25. Que, con Anexo del Informe Técnico Legal N° 0181-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 161), indicó entre otros aspectos, lo siguiente:

“(…)”

13. En esa línea, queda acreditado que “la administrada” ha presentado nueva prueba; por lo que, en tal sentido, el presente recurso de reconsideración cumple con los requisitos generales y específicos previstos en los artículos 124 y 219 del TUO de la Ley N° 27444, y por ello, en consecuencia, corresponde que esta Subdirección se pronuncie respecto a la única prueba aportada y su relación con los argumentos expuestos por “la administrada” que contradicen “la Resolución”.

(…)”

16. El Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019 (folios 156 y 157) en sus numerales 3 y 4 informa lo siguiente:

3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con nuestras Bases Gráficas del Mosaico de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualiza al polígono en consulta:

Dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30.06.2003, se deja constancia que en el Plano archivado remitido por la oficina de archivo en formato digital indica cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica.

4. Adicionalmente, el ámbito en consulta se visualiza en zona donde no es factible descartar implicancia parcial con el ámbito inscrito en el Asiento 2b de la Ficha N° 259646 continua en la partida N° 11056781, debido a que en el TA N° 38304 del 12.04.1989 donde obra Plano de Conjunto de las Tierras de la Comunidad Campesina de Collanac, tiene un ámbito extenso graficado referencialmente a mano alzada en cartografía a escala 1/25,000, con linderos sinuosos y tramos curvos que no permiten determinar con exactitud los linderos y medidas perimétricas. Así mismo de dicha inscripción matriz de la Partida N° 11056781, se han efectuado diversas independizaciones, las cuales no han generado asiento de modificación de área, por tal razón, no es posible determinar gráficamente el Área remanente como consta en el Asiento B0003 (19/11/2018).

(...).

17. Del mérito del Informe Técnico antes referido, se determina que “el predio” se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11575311 del Registro de Predios de Lima; y por ende, que “el predio” es de propiedad estatal.

18. Asimismo, de lo señalado en el Informe Técnico antes indicado, se establece que “el predio” a su vez se encontraría superpuesto parcialmente con el ámbito inscrito a nombre de la Comunidad Campesina de Collanac en la partida N° 11056781 del Registro de Predios de Lima, de lo cual, se determina que con el citado Informe Técnico subsiste y se mantiene el mismo sustento o presupuesto al amparo del cual se declaró improcedente la presente solicitud de servidumbre; por lo que, en tal virtud corresponde a esta Subdirección proceda a desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”, de acuerdo a lo previsto en el numeral 227.1 del artículo 227 del TUO de la Ley N° 27444”.

26. Que, con Resolución N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, “la Resolución impugnada”) del 13 de febrero de 2020 (folio 163), “la SDAPE” declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por “la Recurrente” señalando entre otros aspectos, lo siguientes:

(...)

19. El Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019 (folios 156 y 157) en sus numerales 3 y 4 informa lo siguiente:

3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con nuestras Bases Gráficas del Mosaico de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualiza al polígono en consulta:

Dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30.06.2003, se deja constancia que en el Plano archivado remitido por la oficina de archivo en formato digital indica cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica.

4. Adicionalmente, el ámbito en consulta se visualiza en zona donde no es factible descartar implicancia parcial con el ámbito inscrito en el Asiento 2b de la Ficha N° 259646 continua en la partida N° 11056781, debido a que en el TA N° 38304 del 12.04.1989 donde obra Plano de Conjunto de las Tierras de la Comunidad Campesina de Collanac, tiene un ámbito extenso graficado referencialmente a mano alzada en cartografía a escala 1/25,000, con linderos sinuosos y tramos curvos que no permiten determinar con exactitud los linderos y medidas perimétricas. Así mismo de dicha inscripción matriz de la Partida N° 11056781, se han efectuado diversas independizaciones, las cuales no han generado asiento de modificación de área, por tal razón, no es posible determinar gráficamente el Área remanente como consta en el Asiento B0003 (19/11/2018).

(...).

20. Del mérito del Informe Técnico antes referido, se determina que “el predio” se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11575311 del Registro de Predios de Lima; y por ende, que “el predio” es de propiedad estatal.

21. Asimismo, de lo señalado en el Informe Técnico antes indicado, se establece que “el predio” a su vez se encontraría superpuesto parcialmente con el ámbito inscrito a nombre de la Comunidad Campesina de Collanac en la partida N° 11056781 del Registro de Predios de Lima, de lo cual, se determina que con el citado Informe Técnico subsiste y se mantiene el mismo sustento o presupuesto al amparo del cual se declaró improcedente la presente solicitud de servidumbre; por lo que, en tal virtud corresponde a esta Subdirección proceda a desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”, de acuerdo a lo previsto en el numeral 227.1 del artículo 227 del TUO de la Ley N° 27444”.

27. Que, por Memorandum N° 00574-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (folio 166), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

28. Que, con Notificación N° 00511-2020 SBN-GG-UTD del 14 de febrero de 2020, consta que se notificó a “la Recurrente” con fecha 18 de febrero de 2020 (folio 167).

29. Que, con escrito del 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06490-2010), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE, señalando entre otros aspectos que la búsqueda catastral solicitada a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP (en adelante, “la SUNARP”) arroja que la faja solicitada en servidumbre dentro del ámbito mayor inscrito en la partida N° 11575311 pertenece al Estado. No existe superposición con otra partida y que el Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N° IX/OC del 22 de noviembre de 2019 no asevera con exactitud que exista superposición. Sin embargo, en la Resolución se hace una afirmación y persiste el mismo argumento bajo el cual se declaró improcedente su solicitud.

30. Que, con Memorándum N° 00922-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folio 172), “la SDAPE” remitió los actuados a “la DGPE”.

Recurso de apelación

31. Que, “la Resolución impugnada” fue notificada a “la Recurrente” el 18 de febrero de 2020 mediante la Notificación N° 00511-2020 SBN-GG-UTD, donde obra el cargo de recepción de “la Resolución impugnada” y otros documentos, suscrito por “la Recurrente” (folio 167).

32. Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06490-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”¹. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

33. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “los Recurrentes” señalan, en resumen, el siguiente argumento:

34. Argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que la búsqueda catastral solicitada a “la SUNARP” arroja que la faja solicitada en servidumbre dentro del ámbito mayor inscrito en la partida N° 11575311 pertenece al Estado. No existe superposición con otra partida y que el Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019, no asevera con exactitud que exista superposición. Sin embargo, en “la Resolución impugnada” se hace una afirmación y persiste el mismo argumento bajo el cual se declaró improcedente su solicitud.

35. Que, “la SDAPE” con Oficio N° 8345-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2019 (folio 111), sometió a “la SUNARP” la incongruencia advertida entre el Informe Técnico N° 6311-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 25 de marzo de 2019 (folio 111)

¹ “Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

que sirvió de fundamento para emitir la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folio 129) con el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019 (folio 142), que se presentó como nueva prueba por “la Recurrente”. En este Certificado, se indicó lo siguiente:

“(…)

III. ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN

- 1.El presente estudio técnico está referido a la determinación de los antecedentes registral (sic) del ámbito en consulta de 4,366.63 m² ubicado según el usuario del distrito de Chaclacayo, provincia de Lima y departamento de Lima.
- 2.Reconstruida la información presentada de acuerdo al cuadro de datos técnicos de coordenadas Datum Psad 56/Wgs 84, se genera un polígono concordante al ámbito materia de evaluación.
- 3.Se procedió a ubicar espacialmente el ámbito en consulta teniendo en cuenta las coordenadas UTM Psad 56 remitidas por el usuario, las cuales son referenciales.
- 4.Se comparó el predio georreferenciado con la Base Gráfica Registral (Registro de Predios), encontrándose que el predio georreferenciado corresponde:

Dentro del ámbito inscrito en la PE N° 11575311 (TA 124277_30/06/2003).

- 5.Se deja constancia que la evaluación técnica se realiza en base a la información remitida por el usuario, no se realiza trabajos de campo, pronunciándose sobre ámbitos inscritos que están plasmados en la Base Gráfica Registral, la cual está sujeta a actualización en tanto se prosiga con la incorporación registral de predios, en proceso actual de inscripción, así como se concluya con la reconstrucción registral e incorporación de partidas antiguas en la zona de estudio”.

36. Que, puede observarse que “la SUNARP” ubicó “el predio” dentro del ámbito inscrito en la partida 11575311 (TA 124277_30/06/2003), que se encuentra inscrita a favor del Estado.

37. Que, como resultado al requerimiento de “la SDAPE” con Oficio N° 8345-2019/SBN-DGPE-SDAPE; “la SUNARP” emitió el Oficio N° 1457-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 24 de diciembre de 2019 (folio 155), a través del cual, se remitió Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019 (folio 156), en cuyos numerales 3 y 4 absolvió la consulta planteada por “la SDAPE”, conforme se advierte a continuación:

“(…)

3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con nuestras Bases Gráficas del Mosaico de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualiza al polígono en consulta:

Dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30.06.2003, se deja constancia que en el Plano archivado remitido por la oficina de archivo en formato digital indica cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica.

4. Adicionalmente, el ámbito en consulta se visualiza en zona donde no es factible descartar implicancia parcial con el ámbito inscrito en el Asiento 2b de la Ficha N° 259646 continua en la partida N° 11056781, debido a que en el TA N° 38304 del 12.04.1989 donde obra Plano de Conjunto de las Tierras de la Comunidad Campesina de Collanac, tiene un ámbito extenso graficado referencialmente a mano alzada en cartografía a escala 1/25,000, con linderos sinuosos y tramos curvos que no permiten determinar con exactitud los linderos y medidas perimétricas. Así mismo de dicha inscripción matriz de la Partida N° 11056781, se han efectuado diversas independizaciones, las cuales no han generado asiento de modificación de área, por tal razón, no es posible determinar gráficamente el Área remanente como consta en el Asiento B0003 (19/11/2018).

(…)”.

38. Que, del análisis del numeral 3) del citado Informe Técnico, se advierte que “la SUNARP” ubicó en su base gráfica de predios inscritos al polígono en consulta, que corresponde a “el predio”. Luego, señaló que “el predio” se encuentra dentro de la partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30 de junio de 2003, pero que este plano archivado no cuenta con cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica. Esta situación implica que “la SUNARP” no puede establecer si “el predio” se encuentra superpuesto o no con otro terreno.

39. Que, de la revisión del numeral 4) del mismo Informe Técnico, “la SUNARP” revela que “el predio” se encuentra en zona difícil de descartar la implicancia parcial con el ámbito inscrito en el asiento 2b de la Ficha N° 259646, que continúa en la partida N° 11056781, porque en el TA N° 38304 del 12 de abril de 1989 obra un extenso plano de conjunto perteneciente a la Comunidad Campesina de Collanac, graficado en forma referencial a mano alzada y por tanto este documento carece de referencias técnicas que permitirían dilucidar con exactitud los linderos y medidas perimétricas de ese ámbito. A esta situación, se agrega el hecho de las numerosas independizaciones, que hacen imposible a “la SUNARP” determinar en forma gráfica el área remanente como consta en el asiento B0003 del 19 de noviembre de 2018.

40. Que, por otro lado, debe tenerse en cuenta que “la SDAPE” cumplió con evaluar el Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019 (folio 156) presentado por “la SUNARP” con Oficio N° 1457-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 24 de diciembre de 2019 (folio 155) respecto a la nueva prueba con Informe Técnico Legal N° 0181-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 160) y su Anexo (folio 161), los cuales dieron origen a “la Resolución impugnada”. En este documento, “la SDAPE” estableció en el numeral 21), que se mantiene el mismo fundamento que determinó declarar improcedente la solicitud presentada por “la Recurrente”, lo cual se produjo con la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folio 129).

41. Que, se ha verificado que “la SUNARP” se limitó a indicar la imposibilidad de determinar técnicamente el ámbito de extensión de ambas partidas registrales, las cuales podrían superponerse y completó la información otorgada con el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019, respecto a la ubicación de “el predio” dentro de la partida N° 11575311, donde faltaba hacer referencia a la partida N° 11056781, según reveló “la SDAPE” en el Oficio N° 8345-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2019 (folio 153). En ese sentido, “la SDAPE” evidenció en mérito a la información remitida por “la SUNARP”, que la situación expuesta por “la Recurrente” era la misma que fue evaluada a través del Informe Preliminar N° 00032-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (folio 99); Informe Técnico Legal N° 1217-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folio 126) y Anexo (folio 128), que dieron lugar a la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folio 129), y por tanto, no se encuentra acreditado que la nueva prueba consistente en el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019 presentado con escrito del 28 de agosto de 2019 (S.I. N° 28784-2019) desvirtúe lo resuelto por dicha Resolución y que en aplicación del artículo 219° del “T.U.O de la LPAG”, mereciera declararse fundado el recurso de reconsideración.

42. Que, en consecuencia, queda establecido en autos que la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE y “la Resolución impugnada” se encuentran emitidas conforme a derecho y no desconocen lo preceptuado en el primer párrafo del artículo 140° del Texto

Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos², aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012, debido a que “la SDAPE” se sirvió de la información adicional otorgada por “la SUNARP” mediante Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019 (folio 156), en virtud de un requerimiento de información adicional respecto a la partida N° 11056781, la cual corresponde al ámbito inscrito de la Comunidad Campesina de Collanac. Cabe recordar que esa información no se tuvo en consideración por “la SUNARP” en el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019, que fuera presentado por “la Recurrente” con escrito del 28 de agosto de 2019 (S.I. N° 28784-2019) y que sí estaba indicada en el Informe Técnico N° 6311-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 25 de marzo de 2018 (folio 111). Además, este documento coincide con la información vertida en el Certificado de búsqueda catastral del 1 de octubre de 2018 (folio 42), presentado por “la Recurrente” en la solicitud del 23 de noviembre de 2018 (S.I N° 42831-2018) y que sí hizo referencia a la partida N° 11056781.

43. Que, por otro lado, y sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a “la DGPE” poner en conocimiento de la Resolución, a la Subdirección de Supervisión-SDS para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE, mediante escrito del 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06490-2020) y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la empresa Menorca Inversiones SAC, representada por su gerente general Antonio Gaspar Almeida Briceño, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución a la empresa Menorca Inversiones SAC, representada por su gerente general Antonio Gaspar Almeida Briceño.

² “Artículo 140.- Efectos de la publicidad registral formal

Los certificados que extienden las Oficinas Registrales acreditan la existencia o inexistencia de inscripciones o anotaciones preventivas vigentes en el Registro al tiempo de su expedición”.

Artículo 3°.- Comunicar la resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus funciones.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Especialista en Bienes Estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00006-2020/SBN-MAPU

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 00922-2020/SBN-DGPE-SDAPE
b) PROVEIDO 00648-2020/DGPE
c) EXPEDIENTE N° 289-2019/SBNSDAPE
d) S.I. N° 06490-2020

FECHA : 17 de junio del 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado el 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06490-2020) por la empresa Menorca Inversiones SAC, representada por su gerente general Antonio Gaspar Almeida Briceño contra la Resolución N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2020, declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa citada contra la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 respecto al predio de 4 366,63 m², ubicado en la Manzana B de la Parcelación Semirústica Cusipata, distrito Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida N° 11575311 del Registro de Predios de Lima y con CUS N° 38460, denominado por "la SDAPE" como "el predio 1" (en adelante, "el predio").

Al respecto, se advierte que "la SDAPE" adjuntó al Memorandum N° 00922-2020/SBN-DGPE-SDAPE, el expediente N° 289-2019/SBNSDAPE, en donde obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del escrito del 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06490-2020), "la Recurrente" solicitó la constitución del derecho de servidumbre sobre "el predio", por el plazo de diez (10) años en atención a un proyecto inmobiliario de vivienda social que pretende realizar en la zona, para lo cual señala que debe considerarse el Certificado de Zonificación y Vías N° 1728-2018-MML-GDU-SPHU del 26 de octubre de 2018 (anexo N° 9) figura en el número 3), punto b) afectación de vías que forma parte del Plan Vial que la "Calle Los Cedros y las demás vías colindantes e interiores son vías locales", incluyendo entre ellas a las calles Los Álamos y Las Terrazas; e indica que existe una única vía de acceso para su predio que viene a ser "el predio" y para otros colindantes. Adjunta los siguientes documentos: i) un CD (folio 4); ii) copia del DNI N° 18189979 (folio 5); iii) copia de la partida N° 02009714 de la Oficina Registral de Lima y Callao, Oficina de Lima, del Registro de Personas Jurídicas, Libro de sociedades anónimas acerca de la inscripción de la Sociedad La Foresta, hoy Menorca Inversiones SAC (folios 6 a 37); iv) certificado de vigencia emitido por el Registro de Personas Jurídicas; v) partida N° 1157311 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, del terreno de 179,254.51 m² dentro del cual se encuentra "el predio" (folio 40 a 41); vi) certificado de búsqueda catastral del 1 de octubre de 2018 (folio 42 a 45), donde indica que el terreno de 179,254.51 m² se encuentra parcialmente dentro de la partida N° 11056781; vii) memoria descriptiva de "el predio" (folio 46); viii) partida N° 11204004 de la Oficina Registral de Lima y Callao, Oficina Lima, sobre la unidad catastral N° 10102 denominada Parcela S-5 que formó parte de las unidades catastrales Nros 11749 y 10088 denominadas Parcela A (folios 49 a 57); ix) declaración

jurada de no tener derecho de servidumbre sobre predios estatales suscrita por el Representante de “la Recurrente” en 23 de noviembre de 2018; x) Certificado de zonificación y vías N° 1728-2018-MML-GDU-SPHU del 26 de octubre de 2018 (folios 59 a 61); xi) plano perimétrico de servidumbre de paso de noviembre de 2018 (folio 62); xii) plan general de la servidumbre de paso, de noviembre de 2018 (folio 63); y xiii) plano de ubicación-perimétrico del predio sirviente, de noviembre de 2018 (folio 64).

1.2 Que, mediante Oficio N° 11481-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2018 (folio 91), “la SDAPE” solicitó a la Jefatura de la Oficina Registral de Lima la información gráfica disponible sobre “el predio”. Fue atendido mediante Oficio N° 127-2019-SUNARP-Z.R.N° IX/CPI del 16 de enero de 2019 (folio 94), mediante el cual, trasladó el Informe Técnico N° 0864-2019-SUNARP-Z.R.N° IX/OC del 10 de enero de 2019 (folio 95 a 96) el cual señaló que “el predio” se encuentra en el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N° 11575311 referencia TA 124277 del 30 de junio de 2003, que está próximo a cerros y quebradas que podrían constituir zonas de riesgo y que el presente estudio está sujeto a actualización y sólo se pronuncia respecto a predios inscritos, no realizando trabajos de campo.

1.3 Que, mediante Oficio N° 11510-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2018 (folio 92), recibido el 27 de diciembre de 2018; “la SDAPE” requirió información al Administrador Local del Agua Chillón Rímac Lurín si “el predio” recae sobre bienes de dominio público hidráulico e información acerca de la faja marginal de dicha área. El documento fue atendido con Oficio N° 74-2019-ANA-AAA.CF-ALA.CHRL del 26 de febrero de 2019 (folio 107), en donde se indicó a través del Informe Técnico N° 016-2019-ANA-AAA.CF-ALA.CHRL-AT/JLTV del 18 de febrero de 2019, el cual señaló que el polígono de “el predio” se encuentra en la margen izquierda del río Rímac, en una zona donde no se ha delimitado la faja marginal, por lo cual, no puede pronunciarse.

1.4 Que, a través del Memorándum N° 1928-2018/SBN-PP del 27 de diciembre de 2018 (folio 93), la Procuraduría Pública (en adelante, “la PP”) indicó que sobre “el predio” no existen procesos judiciales que involucren a “la SBN”.

1.5 Que, mediante Informe Preliminar N° 00032-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (folio 99); “la SDAPE” concluyó lo siguiente:

“(…)

IV CONCLUSIONES:

4.1 El predio de 4 366,63 m², solicitado en servidumbre convencional por la empresa Menorca Inversiones SAC, se superpone totalmente con el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la P.E N° 11575311 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, Oficina Registral Lima y anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 38460, superpuesta 100.00%.

4.2 Al ser graficadas las coordenadas tanto en Dátum PASAD 56 y WGS 84, estas arrojan un polígono con área de 4 366,61 m², lo cual para los fines del procedimiento resulta una variación aceptable por lo que esta deberá ser el área con la cual se continúe el procedimiento.

4.3 El predio solicitado para servidumbre, así como el ámbito mayor inscrito en la partida N° 11575311, es colindante con la Partida de Propiedad de Terceros N° 49050788 (tomo 1253, Fojas 193 “Huayco de San Bartolomé”). La aparente superposición fue descartada de acuerdo a lo indicado en la Resolución N° 115-2002/SBN-GO-JAR de Primera Inscripción de Dominio.

4.4 No se puede determinar fehacientemente la superposición del predio para servidumbre con la partida 11056781 (C.C. Collanac Sector A), ya que existe información (informe técnico SUNARP N° 23315-2018-SUNARP-Z.R.N° IX/OC del 25/09/2018) que indica superposición total, así como información que indica superposición parcial en un 20,45% (Base Gráfica SBN y Portal web del Ministerio de Agricultura). Ambas de carácter referencial.

4.5 El predio solicitado para servidumbre, no se ve afectado por zonas arqueológicas, comunidades nativas, procesos judiciales, líneas de transmisión de alta tensión, áreas naturales protegidas, zonas

de amortiguamiento, vías o predios que se encuentren en evaluación o estén incorporados al portafolio inmobiliario de la SBN. No obstante de la imagen de satélite Perú SAT1 proporcionada por la CONIDA, el predio podría encontrarse en el ámbito de la quebrada Cusipata. Ello no puede confirmarse ya que dichas imágenes no se encuentran georreferenciadas al nivel de detalle requerido.

4.6 Respecto a uno de los requisitos de cumplimiento de la causal invocada “el administrado” no ha adjuntado plano perimétrico-ubicación del predio dominante.

4.7 De acuerdo al plano de reajuste integral de zonificación del distrito de Chaclacayo, aprobado por ordenanza N° 1099-MML el 12/12/2007, el predio se encuentra en zona residencia por densidad muy baja-RDMB, ubicándose al 100.00% dentro de dicha zona.

4.8 Finalmente, se deja constancia que la presente evaluación es resultado de un trabajo en gabinete, considerando la información con la que cuenta esta Superintendencia y la proporcionada por el administrado, no se realizó trabajo de campo.

(...”).

1.6 Que, mediante Oficio N° 2089-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2019 (folio 104), “la SDAPE” solicitó información al Programa del Gobierno Regional de Lima Metropolitana sobre si “el predio” afecta alguna proyecto agrario; si existe proyecto de titulación; si se superpone sobre alguna comunidad campesina inscrita o reconocida; y si existe algún procedimiento administrativo. Cabe indicar que mediante Acta de Constancia N° 003884 del 7 de marzo de 2019 (folio 103) se detalló que el documento fue rechazado porque no correspondía la dirección consignada en él. El requerimiento fue atendido con Oficio N° 208-2019-MML/PGRLM-GR recibido el 1 de abril de 2019 (folio 113), señaló que “el predio” consultado no afecta ningún proyecto agrario que se encuentre registrado en la base de proyectos de la Subgerencia Regional Agraria del Programa del Gobierno Regional de Lima Metropolitana. Asimismo, con Oficio N° 159-2019-MML-GDU-SASLT recibido el 2 de abril de 2019 (folio 120), indicó entre otros aspectos que “el predio” se “superpone con terrenos de la Comunidad de Collanac Sector A, inscrita en la partida electrónica N° 11056781 del Registro de Predios Zona IX-Sede Lima en un 20.45% del terreno total (4,366.61 m²) que representa un área de 892.95 m², asimismo el predio se encuentra en ámbito de Área Zonificada como RDMP (Residencial de densidad muy baja), en un 100% (4,366.61 m²)” y que no existía procedimiento alguno en trámite, lo cual se apoya en el Informe N° 121-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 15 de marzo de 2019 (folio 123), que señala lo mismo.

1.7 Que, mediante Oficio N° 2087-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2019 recibido el 6 de marzo de 2019 (folio 105); “la SDAPE” solicitó al Jefe de la Oficina Registral de Lima aclaración del certificado de búsqueda catastral y data registral. El requerimiento fue atendido con Oficio N° 732-2019-SUNARP-Z.R.N° IX/GPI recibido el 1 de abril de 2019 (folio 110), a través del cual se trasladó el Informe Técnico N° 6311-2019-SUNARP-Z.R. N° IX/OC del 25 de marzo de 2019, donde concluye que en el ámbito de la partida N° 11575311 referencia TA 124277 del 30 de junio de 2003 se deja constancia que el plano archivado remitido por la Oficina de Archivo en formato digital no indica referencias datum ni tipo de proyección cartográfica.

1.8 Que, con Oficio N° 2088-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2019, recibido el 18 de marzo de 2019; “la SDAPE” requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima (folio 106); sobre si “el predio” afecta alguna proyecto agrario; si existe proyecto de titulación; si se superpone sobre alguna comunidad campesina inscrita o reconocida; y si existe algún procedimiento administrativo. El requerimiento fue atendido con Oficio N° 126-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS recibido el 29 de marzo de 2019 (folio 109) donde señaló que no cuenta con información respecto al distrito de Chaclacayo porque no se encuentra dentro de su competencia, entre otros aspectos.

1.9 Que, con Informe Técnico Legal N° 1217-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folio 126) y Anexo (folio 128), señaló:

“(...)

3.4.- OBSERVACIONES LEGALES

(...)

3. Que, en atención a la citada recomendación y dado a que en gabinete, con la información gráfica actual, se verificó que los predios inscritos en las partidas N° 11575311 (Estado) y N° 11204004 (“el predio 2”) se encontrarían dentro de los límites del predio de propiedad de la comunidad campesina de Collanac (partida N° 11056781) a través del Oficio N° 2087-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2019 (folio 105) esta Subdirección solicitó a la Oficina Registral de Lima la aclaración del Informe Técnico N° 0864-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC, a fin de precisar si el área materia de consulta se superpone parcial o totalmente con otros predios, toda vez que se está evaluando el otorgamiento de un derecho de servidumbre en un bien del Estado”.

5.1.- CONCLUSIONES

1. Se debe declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de paso, presentada por la empresa Menorca Inversiones S.A.C respecto del predio de 4 366,63 m², ubicado en la Manzana B de la parcelación semirústica Cusipata, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima.

2. Se debe disponer el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución”.

(...)

5.3.- PRONUNCIAMIENTO

Improcedencia de servidumbre convencional.

(...”).

1.10 Que, con Anexo al Informe Técnico Legal N° 1217-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 128), señaló entre otros aspectos:

“(...)

9. Si bien “el predio 1” es de propiedad estatal, conforme a lo anotado en el séptimo considerando de la presente resolución; sin embargo, en el marco de las disposiciones legales antes acotadas, esta Superintendencia no tendría la competencia o facultad para otorgar la servidumbre solicitada, por cuanto estaría atentando contra la autonomía de la Comunidad Campesina de Collanac en la libre disposición de sus tierras, la misma que tiene protección constitucional y es materia de un régimen legal especial conforme a la normativa antes indicada; por lo que, en tal virtud y en aplicación del segundo párrafo del numeral 6.7 de la Directiva N° 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, la presente solicitud de servidumbre debe ser declarada improcedente.

10. De otro lado y respecto a la duplicidad de partidas existente entre la partida N° 11575311 a nombre del Estado y la partida N° 11056781 a nombre de la Comunidad Campesina de Collanac, anotada en el sétimo considerando de la presente resolución, conforme a lo previsto en los artículos 20 y 21 literal a) del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; se debe poner en conocimiento de esta duplicidad a la Procuraduría Pública a efectos que evalúe la interposición de alguna acción legal con la finalidad de resolver la misma”.

1.11 Que, mediante Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folio 129), “la SDAPE” resolvió declarar improcedente la solicitud de constitución del derecho de servidumbre de paso y dispuso el archivo definitivo, basándose en el anterior Informe y Anexo, como sigue:

“(…)

12. Si bien “el predio 1” es de propiedad estatal, conforme a lo anotado en el séptimo considerando de la presente resolución; sin embargo, en el marco de las disposiciones legales antes acotadas, esta Superintendencia no tendría la competencia o facultad para otorgar la servidumbre solicitada, por cuanto estaría atentando contra la autonomía de la Comunidad Campesina de Collanac en la libre disposición de sus tierras, la misma que tiene protección constitucional y es materia de un régimen legal especial conforme a la normativa antes indicada; por lo que, en tal virtud y en aplicación del segundo párrafo del numeral 6.7 de la Directiva N° 007-2016/SBN denominada “Procedimiento para la constitución del derecho de servidumbre sobre predios estatales”, la presente solicitud de servidumbre debe ser declarada improcedente.

13. De otro lado y respecto a la duplicidad de partidas existente entre la partida N° 11575311 a nombre del Estado y la partida N° 11056781 a nombre de la Comunidad Campesina de Collanac, anotada en el sétimo considerando de la presente resolución, conforme a lo previsto en los artículos 20 y 21 literal a) del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; se debe poner en conocimiento de esta duplicidad a la Procuraduría Pública a efectos que evalúe la interposición de alguna acción legal con la finalidad de resolver la misma”.

1.12 Que, con Memorando N° 02988-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2019 (folio 131), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”) la notificación de la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

1.13 Que, con Notificación N° 01687-2019 SBN-GG-UTD del 5 de agosto de 2019 (folio 136), obra la notificación realizada a “la Recurrente” con fecha 7 de agosto de 2019.

1.14 Que, mediante escrito del 28 de agosto de 2019 (folio 137), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Adjuntó como nueva prueba la copia del certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019 que establece que “el predio” se encuentra únicamente dentro de la partida N° 11575311.

1.15 Que, con Oficio N° 7486-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 9 de octubre de 2019 (folio 145), “la SDAPE” indicó a “la Recurrente” que debe establecerse si el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019, signado con publicidad N° 3844785 efectivamente constituye nueva prueba y debe establecerse si este documento está referido y corresponde precisamente a “el predio”. En ese sentido, se solicitó que presente plano de ubicación y localización y memoria descriptiva que dieron mérito a dicho Certificado, otorgándose diez (10) días hábiles para ello.

1.16 Que, mediante escrito del 23 de octubre de 2019 (S.I. N° 34775-2019), “la Recurrente” (folio 145) presentó memoria descriptiva, plano de ubicación y localización; plano perimétrico y un archivo digital (CD).

1.17 Que, mediante Oficio N° 8345-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido 11 de noviembre de 2019 (folio 153), “la SDAPE” solicitó a la Jefatura de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX-Sede Lima que aclarara la discrepancia existente entre el Informe Técnico N° 6311-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC y el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019, debiendo precisar los alcances de dichos documentos (cuál es válido) o en su defecto remitir nueva búsqueda catastral de “el predio”. Esta solicitud fue comunicada a “la Recurrente” mediante Oficio N° 8344-2019/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 12 de noviembre de 2019 (folio 154). Asimismo, en atención al requerimiento efectuado por “la SDAPE”, con Oficio N° 1457-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG recibido el 30 de diciembre de 2019 (folio 155), la Jefatura de la Unidad Registral de la Zona Registral N° IX-Sede Lima trasladó el Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019, que señaló lo siguiente:

“(…)

3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con nuestras Bases Gráficas del Mosaico de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualiza al polígono en consulta:

Dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30.06.2003, se deja constancia que en el Plano archivado remitido por la oficina de archivo en formato digital indica cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica.

4. Adicionalmente, el ámbito en consulta se visualiza en zona donde no es factible descartar implicancia parcial con el ámbito inscrito en el Asiento 2b de la Ficha N° 259646 continua en la partida N° 11056781, debido a que en el TA N° 38304 del 12.04.1989 donde obra Plano de Conjunto de las Tierras de la Comunidad Campesina de Collanac, tiene un ámbito extenso graficado referencialmente a mano alzada en cartografía a escala 1/25,000, con linderos sinuosos y tramos curvos que no permiten determinar con exactitud los linderos y medidas perimétricas. Así mismo de dicha inscripción matriz de la Partida N° 11056781, se han efectuado diversas independizaciones, las cuales no han generado asiento de modificación de área, por tal razón, no es posible determinar gráficamente el Área remanente como consta en el Asiento B0003 (19/11/2018).

(…)”.

1.18 Que, con escrito del 31 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41559-2019), “la Recurrente” solicitó que se impulse el procedimiento.

1.19 Que, con Informe Técnico Legal N° 0181-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 160), indicó:

“7.- CONCLUSIONES

Se debe declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto por la empresa Menorca Inversiones S.A.C contra la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal”.

1.20 Que, con Anexo del Informe Técnico Legal N° 0181-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 161), indicó entre otros aspectos, lo siguiente:

“(…)

13. En esa línea, queda acreditado que “la administrada” ha presentado nueva prueba; por lo que, en tal sentido, el presente recurso de reconsideración cumple con los requisitos generales y específicos previstos en los artículos 124 y 219 del TUO de la Ley N° 27444, y por ello, en consecuencia, corresponde que esta Subdirección se pronuncie respecto a la única prueba aportada y su relación con los argumentos expuestos por “la administrada” que contradicen “la Resolución”.

(...)

16. El Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019 (folios 156 y 157) en sus numerales 3 y 4 informa lo siguiente:

3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con nuestras Bases Gráficas del Mosaico de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualiza al polígono en consulta:

Dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30.06.2003, se deja constancia que en el Plano archivado remitido por la oficina de archivo en formato digital indica cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica.

4. Adicionalmente, el ámbito en consulta se visualiza en zona donde no es factible descartar implicancia parcial con el ámbito inscrito en el Asiento 2b de la Ficha N° 259646 continua en la partida N° 11056781, debido a que en el TA N° 38304 del 12.04.1989 donde obra Plano de Conjunto de las Tierras de la Comunidad Campesina de Collanac, tiene un ámbito extenso graficado referencialmente a mano alzada en cartografía a escala 1/25,000, con linderos sinuosos y tramos curvos que no permiten determinar con exactitud los linderos y medidas perimétricas. Así mismo de dicha inscripción matriz de la Partida N° 11056781, se han efectuado diversas independizaciones, las cuales no han generado asiento de modificación de área, por tal razón, no es posible determinar gráficamente el Área remanente como consta en el Asiento B0003 (19/11/2018).

(...)

17. Del mérito del Informe Técnico antes referido, se determina que “el predio” se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11575311 del Registro de Predios de Lima; y por ende, que “el predio” es de propiedad estatal.

18. Asimismo, de lo señalado en el Informe Técnico antes indicado, se establece que “el predio” a su vez se encontraría superpuesto parcialmente con el ámbito inscrito a nombre de la Comunidad Campesina de Collanac en la partida N° 11056781 del Registro de Predios de Lima, de lo cual, se determina que con el citado Informe Técnico subsiste y se mantiene el mismo sustento o presupuesto al amparo del cual se declaró improcedente la presente solicitud de servidumbre; por lo que, en tal virtud corresponde a esta Subdirección proceda a desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”, de acuerdo a lo previsto en el numeral 227.1 del artículo 227 del TUO de la Ley N° 27444”.

1.21 Que, con Resolución N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, “la Resolución impugnada”) del 13 de febrero de 2020 (folio 163), “la SDAPE” declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por “la Recurrente” señalando entre otros aspectos, lo siguientes:

(...)

19. El Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019 (folios 156 y 157) en sus numerales 3 y 4 informa lo siguiente:

3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con nuestras Bases Gráficas del Mosaico de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualiza al polígono en consulta:

Dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30.06.2003, se deja constancia que en el Plano archivado remitido por la oficina de archivo en formato digital indica cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica.

4. Adicionalmente, el ámbito en consulta se visualiza en zona donde no es factible descartar implicancia parcial con el ámbito inscrito en el Asiento 2b de la Ficha N° 259646 continua en la partida N° 11056781, debido a que en el TA N° 38304 del 12.04.1989 donde obra Plano de Conjunto de las

Tierras de la Comunidad Campesina de Collanac, tiene un ámbito extenso graficado referencialmente a mano alzada en cartografía a escala 1/25,000, con linderos sinuosos y tramos curvos que no permiten determinar con exactitud los linderos y medidas perimétricas. Así mismo de dicha inscripción matriz de la Partida N° 11056781, se han efectuado diversas independizaciones, las cuales no han generado asiento de modificación de área, por tal razón, no es posible determinar gráficamente el Área remanente como consta en el Asiento B0003 (19/11/2018).

(...)

20. Del mérito del Informe Técnico antes referido, se determina que “el predio” se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11575311 del Registro de Predios de Lima; y por ende, que “el predio” es de propiedad estatal.

21. Asimismo, de lo señalado en el Informe Técnico antes indicado, se establece que “el predio” a su vez se encontraría superpuesto parcialmente con el ámbito inscrito a nombre de la Comunidad Campesina de Collanac en la partida N° 11056781 del Registro de Predios de Lima, de lo cual, se determina que con el citado Informe Técnico subsiste y se mantiene el mismo sustento o presupuesto al amparo del cual se declaró improcedente la presente solicitud de servidumbre; por lo que, en tal virtud corresponde a esta Subdirección proceda a desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”, de acuerdo a lo previsto en el numeral 227.1 del artículo 227 del TUO de la Ley N° 27444”.

1.22 Que, por Memorándum N° 00574-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (folio 166), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

1.23 Que, con Notificación N° 00511-2020 SBN-GG-UTD del 14 de febrero de 2020, consta que se notificó a “la Recurrente” con fecha 18 de febrero de 2020 (folio 167).

1.24 Que, con escrito del 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06490-2010), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE, señalando entre otros aspectos que la búsqueda catastral solicitada a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP (en adelante, “la SUNARP”) arroja que la faja solicitada en servidumbre dentro del ámbito mayor inscrito en la partida N° 11575311 pertenece al Estado. No existe superposición con otra partida y que el Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N° IX/OC del 22 de noviembre de 2019 no asevera con exactitud que exista superposición. Sin embargo, en la Resolución se hace una afirmación y persiste el mismo argumento bajo el cual se declaró improcedente su solicitud.

1.25 Que, con Memorándum N° 00922-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (folio 172), “la SDAPE” remitió los actuados a “la DGPE”.

II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

2.3 En ese sentido, corresponde a “la DGPE” evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en

adelante, "ROF de la SBN").

Sobre el recurso de apelación

2.4 "La Resolución impugnada" fue notificada a "la Recurrente" el 18 de febrero de 2020 mediante la Notificación N° 00511-2020 SBN-GG-UTD, donde obra el cargo de recepción de "la Resolución impugnada" y otros documentos, suscrito por "la Recurrente" (folio 167).

2.5 "La Recurrente" presentó su recurso de apelación el 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06490-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del "T.U.O de la LPAG" en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del "T.U.O de la LPAG" . Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del "T.U.O de la LPAG" y conforme a lo establecido en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG", "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley".

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que "los Recurrentes" señalan, en resumen, el siguiente argumento:

2.7 Argumento: "La Recurrente" indicó, en resumen, que la búsqueda catastral solicitada a "la SUNARP" arroja que la faja solicitada en servidumbre dentro del ámbito mayor inscrito en la partida N° 11575311 pertenece al Estado. No existe superposición con otra partida y que el Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019, no asevera con exactitud que exista superposición. Sin embargo, en "la Resolución impugnada" se hace una afirmación y persiste el mismo argumento bajo el cual se declaró improcedente su solicitud.

2.8 Que, "la SDAPE" con Oficio N° 8345-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2019 (folio 111), sometió a "la SUNARP" la incongruencia advertida entre el Informe Técnico N° 6311-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 25 de marzo de 2019 (folio 111) que sirvió de fundamento para emitir la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folio 129) con el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019 (folio 142), que se presentó como nueva prueba por "la Recurrente". En este Certificado, se indicó lo siguiente:

"(...)

III. ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN

1. El presente estudio técnico está referido a la determinación de los antecedentes registral (sic) del ámbito en consulta de 4,366.63 m² ubicado según el usuario del distrito de Chaclacayo, provincia de Lima y departamento de Lima.
2. Reconstruida la información presentada de acuerdo al cuadro de datos técnicos de coordenadas Datum Psad 56/Wgs 84, se genera un polígono concordante al ámbito materia de evaluación.
3. Se procedió a ubicar espacialmente el ámbito en consulta teniendo en cuenta las coordenadas UTM Psad 56 remitidas por el usuario, las cuales son referenciales.
4. Se comparó el predio georreferenciado con la Base Gráfica Registral (Registro de Predios), encontrándose que el predio georreferenciado corresponde:

Dentro del ámbito inscrito en la PE N° 11575311 (TA 124277_30/06/2003).

5. Se deja constancia que la evaluación técnica se realiza en base a la información remitida por el usuario, no se realiza trabajos de campo, pronunciándose sobre ámbitos inscritos que están plasmados en la Base Gráfica Registral, la cual está sujeta a actualización en tanto se prosiga con la incorporación registral de predios, en proceso actual de inscripción, así como se concluya con la reconstrucción registral e incorporación de partidas antiguas en la zona de estudio".

2.9 Que, puede observarse que “la SUNARP” ubicó “el predio” dentro del ámbito inscrito en la partida 11575311 (TA 124277_30/06/2003), que se encuentra inscrita a favor del Estado.

2.10 Que, como resultado al requerimiento de “la SDAPE” con Oficio N° 8345-2019/SBN-DGPE-SDAPE; “la SUNARP” emitió el Oficio N° 1457-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 24 de diciembre de 2019 (folio 155), a través del cual, se remitió Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019 (folio 156), en cuyos numerales 3 y 4 absolvió la consulta planteada por “la SDAPE”, conforme se advierte a continuación:

“(…)

3. Efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y contrastados con nuestras Bases Gráficas del Mosaico de predios inscritos disponible a la fecha y en proceso continuo de actualización y/o modificación, se visualiza al polígono en consulta:

Dentro del ámbito mayor inscrito en la Partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30.06.2003, se deja constancia que en el Plano archivado remitido por la oficina de archivo en formato digital indica cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica.

4. Adicionalmente, el ámbito en consulta se visualiza en zona donde no es factible descartar implicancia parcial con el ámbito inscrito en el Asiento 2b de la Ficha N° 259646 continua en la partida N° 11056781, debido a que en el TA N° 38304 del 12.04.1989 donde obra Plano de Conjunto de las Tierras de la Comunidad Campesina de Collanac, tiene un ámbito extenso graficado referencialmente a mano alzada en cartografía a escala 1/25,000, con linderos sinuosos y tramos curvos que no permiten determinar con exactitud los linderos y medidas perimétricas. Así mismo de dicha inscripción matriz de la Partida N° 11056781, se han efectuado diversas independizaciones, las cuales no han generado asiento de modificación de área, por tal razón, no es posible determinar gráficamente el Área remanente como consta en el Asiento B0003 (19/11/2018).

(…)”.

2.11 Que, del análisis del numeral 3) del citado Informe Técnico, se advierte que “la SUNARP” ubicó en su base gráfica de predios inscritos al polígono en consulta, que corresponde a “el predio”. Luego, señaló que “el predio” se encuentra dentro de la partida N° 11575311, referencia TA 124277 del 30 de junio de 2003, pero que este plano archivado no cuenta con cuadro de datos técnicos sin referencias de datum ni tipo de proyección cartográfica. Esta situación implica que “la SUNARP” no puede establecer si “el predio” se encuentra superpuesto o no con otro terreno.

2.12 Que, de la revisión del numeral 4) del mismo Informe Técnico, “la SUNARP” revela que “el predio” se encuentra en zona difícil de descartar la implicancia parcial con el ámbito inscrito en el asiento 2b de la Ficha N° 259646, que continúa en la partida N° 11056781, porque en el TA N° 38304 del 12 de abril de 1989 obra un extenso plano de conjunto perteneciente a la Comunidad Campesina de Collanac, graficado en forma referencial a mano alzada y por tanto este documento carece de referencias técnicas que permitirían dilucidar con exactitud los linderos y medidas perimétricas de ese ámbito. A esta situación, se agrega el hecho de las numerosas independizaciones, que hacen imposible a “la SUNARP” determinar en forma gráfica el área remanente como consta en el asiento B0003 del 19 de noviembre de 2018.

2.13 Que, por otro lado, debe tenerse en cuenta que “la SDAPE” cumplió con evaluar el Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019 (folio 156) presentado por “la SUNARP” con Oficio N° 1457-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/UREG del 24 de diciembre de 2019 (folio 155) respecto a la nueva prueba con Informe Técnico Legal N° 0181-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 160) y su Anexo (folio 161), los cuales dieron origen a “la Resolución impugnada”. En este documento, “la SDAPE” estableció en el numeral 21), que se mantiene el mismo fundamento que determinó declarar improcedente la solicitud presentada por “la Recurrente”, lo cual se produjo con la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folio 129).

2.14 Que, se ha verificado que “la SUNARP” se limitó a indicar la imposibilidad de determinar técnicamente el ámbito de extensión de ambas partidas registrales, las cuales podrían superponerse y completó la información otorgada con el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019, respecto a la ubicación de “el predio” dentro de la partida N° 11575311, donde faltaba hacer referencia a la partida N° 11056781, según reveló “la SDAPE” en el Oficio N° 8345-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2019 (folio 153). En ese sentido, “la SDAPE” evidenció en mérito a la información remitida por “la SUNARP”, que la situación expuesta por “la Recurrente” era la misma que fue evaluada a través del Informe Preliminar N° 00032-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (folio 99); Informe Técnico Legal N° 1217-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folio 126) y Anexo (folio 128), que dieron lugar a la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folio 129), y por tanto, no se encuentra acreditado que la nueva prueba consistente en el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019 presentado con escrito del 28 de agosto de 2019 (S.I. N° 28784-2019) desvirtúe lo resuelto por dicha Resolución y que en aplicación del artículo 219° del “T.U.O de la LPAG”, mereciera declararse fundado el recurso de reconsideración.

2.15 Que, en consecuencia, queda establecido en autos que la Resolución N° 0635-2019/SBN-DGPE-SDAPE y “la Resolución impugnada” se encuentran emitidas conforme a derecho y no desconocen lo preceptuado en el primer párrafo del artículo 140° del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos , aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012, debido a que “la SDAPE” se sirvió de la información adicional otorgada por “la SUNARP” mediante Informe Técnico N° 26376-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de noviembre de 2019 (folio 156), en virtud de un requerimiento de información adicional respecto a la partida N° 11056781, la cual corresponde al ámbito inscrito de la Comunidad Campesina de Collanac. Cabe recordar que esa información no se tuvo en consideración por “la SUNARP” en el Certificado de búsqueda catastral del 20 de junio de 2019, que fuera presentado por “la Recurrente” con escrito del 28 de agosto de 2019 (S.I. N° 28784-2019) y que sí estaba indicada en el Informe Técnico N° 6311-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 25 de marzo de 2018 (folio 111). Además, este documento coincide con la información vertida en el Certificado de búsqueda catastral del 1 de octubre de 2018 (folio 42), presentado por “la Recurrente” en la solicitud del 23 de noviembre de 2018 (S.I N° 42831-2018) y que sí hizo referencia a la partida N° 11056781.

2.16 Que, por otro lado y sin perjuicio de lo expuesto, corresponde a “la DGPE” poner en conocimiento de la Resolución, a la Subdirección de Supervisión-SDS para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del “ROF de la SBN”.

2.17 Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 0144-2020/SBN-DGPE-SDAPE, mediante escrito del 9 de marzo de 2020 (S.I. N° 06490-2020) y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto la empresa Menorca Inversiones SAC, representada por su gerente general Antonio Gaspar Almeida Briceño, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIONES

4.1 Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la empresa Menorca Inversiones SAC, representada por su gerente general Antonio Gaspar Almeida Briceño.

4.2 Comunicar la resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus funciones.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 17/06/2020 11:20:53-0500

Manuel Antonio Preciado Umeres

Especialista en bienes estatales III

P.O.I.N° 17.1.2.1