



RESOLUCIÓN N° 0139-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 056-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN DE FAMILIAS DE LA SELVA MANUEL CHAUCA BALCAZAR**, a través de Rubén Huamaní Escobar, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 61 780,74 m², ubicada a la altura del kilómetro 67 de la carretera Panamericana Sur, margen derecho de la vía Lima-Cañete, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante el "predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante el "Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 03 de enero de 2020 (S.I. n.° 00202-2020), la **AGRUPACIÓN DE FAMILIAS DE LA SELVA MANUEL CHAUCA BALCAZAR** a través de Rubén Huamaní Escobar (en adelante "la administrada") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de un área de 61 262.55 m² (folios 1 al 20). Para tal efecto presentó: **i)** copia simple del documento nacional de identidad de Rubén Huamaní Escobar (folio 3); **ii)** copia simple de plano de trazado y lotización TL- 01 de octubre de 2018 (folio 4); **iii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitida por la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Cañete (Publicidad n.° 7346072) expedido en diciembre de 2018 (folios 5 al 7); **iv)** copia simple del Informe Preliminar n.° 1077-2019/SBN-DGPE-SDDI, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el 18 de septiembre de 2019 (fojas 8); **v)** copia simple de la Partida n.°49088403 del

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

² Aprobado con Decreto Supremo N.°. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Registro de Predios de Lima en el que corre inscrita la concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica a favor de Luz del Sur S.A. (folios 11 al 20).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley", concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° del "Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° del "Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva").

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18° del "TUO de la Ley", establece que "[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

7. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando anterior, como parte de la etapa de calificación de la solicitud presentada por "la administrada", se procedió a evaluar en gabinete, la documentación adjunta, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00040-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2020 (folios 21 al 23), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** no presentó plano con cuadro de coordenadas, motivo por el cual, se tomó como referencia los datos técnicos en Datum PSAD56 del Informe Preliminar n.° 1077-2019/SBN-DGPE-SDDI (el cual se emitió en virtud de la S.I n.° 00202-2020 presentado por "el administrado ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario), siendo que al reconstruir el polígono se obtuvo un área de 61 780,74 m² (en adelante "el predio"); **ii)** efectuada la consulta a la Base Gráfica Única SBN, Base alfanumérica del aplicativo SINABIP y a la Base QGIS_SDAPE que obra en esta Superintendencia, se verificó que el "predio" no se superpone con predios con registro SINABIP; **iii)** consultada la base gráfica de SUNARP, con la que cuenta esta Superintendencia, se observó que el "predio" se encuentra libre de inscripción registral y, de acuerdo a la información verificada en el visor web de SUNARP de fecha 09 de enero de 2020, se observó que no hay antecedente registral sobre el área solicitada; **iv)** sin embargo, verificada la base gráfica referencial de SUNARP/LIMA/ FUNDOS_HDAS_ANTIGUOS, se observó que el "predio" recaería en toda su extensión superficial sobre la Comunidad Campesina de Chilca, Sector La Palapa y Aspitia inscrita en el Tomo 78, Fojas 45, Asientos 1, 2 y 3 ONARP-LIMA del 09 de julio de 1907, con continuación en la Ficha 2405-RPI, Cañete, cuya delimitación no está definida, guardando relación con lo informado en el Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad n° 7346072 emitido por la Oficina Registral de Cañete que fuera presentado por el administrado, en la que se señala "no es posible descartar su implicancia con el ámbito inscrito en la Ficha n.° 2405 debido que sus respectivos títulos archivados n.° 873 del 06 de julio de 1907, por su antigüedad no obran en los Registros Públicos, por lo que no cuentan con planos inscritos que permitan visualizar gráficamente los linderos perimétricos de la referida partida"; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del





RESOLUCIÓN N° 0139-2020/SBN-DGPE-SDAPE

Google Earth que datan de abril de 2019, se visualiza que el "predio" se encontraría posiblemente sobre área de expansión urbana y aparentemente ocupada.

8. Que, de acuerdo a lo señalado, el "predio" se encontraría sin inscripción registral, sin embargo, no se descarta que éste se encuentre inmerso dentro de un área de mayor extensión inscrita a favor de la Comunidad Campesina de Chilca, Sector La Palapa y Aspitia, ya que, no obran plano inscritos que permitan visualizar gráficamente los linderos de la partida del predio de dicha comunidad. No obstante lo indicado, se debe señalar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, conforme a lo indicado en el sexto considerando de la presente resolución, por tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución.

9. Que, sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar el área señalada al patrimonio del Estado a través de un procedimiento que se aperturará de **OFICIO** acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales, para lo cual se considerará la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley", la cual establece que el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 183-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folio 26 al 28).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **AGRUPACIÓN DE FAMILIAS DE LA SELVA MANUEL CHAUCA BALCAZAR**, a través de Rubén Huamaní Escobar, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES