



## **RESOLUCIÓN N° 0159-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1736-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **ELÍAS CHICLOTE GARCÍA** y **CARMELA GANOZA PINEDO**, mediante la cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 16 312,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Chacarilla – Barrios Altos, lote 18, distrito de Chancay, provincia de Huaral, departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.


3. Que, mediante escrito presentado el 16 de diciembre de 2019 (S.I. n.° 40059-2019), **ELÍAS CHICLOTE GARCÍA** y **CARMELA GANOZA PINEDO** (en adelante “los administrados”) solicitaron la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio” (folio 1). Para tal efecto, presentaron los siguientes documentos: **a)** copia simple del Oficio n.° 2034-2017/SBN-DNR-SDRC del 11 de mayo de 2017 (folio 2); **b)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral (Certificado n.° 00402-2017) emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia el 11 de mayo de 2017 (folio 3); **c)** copia simple del Oficio n.° 4480-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2017 (folio 4); **d)** copia simple del Oficio n.° 6508-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2017 (folio 5); **e)** plano perimétrico – localización, Lámina P-01 de “el predio” de noviembre de 2016 (folio 6); **f)** memoria descriptiva de “el predio” de noviembre de 2016 (folio 7); **g)** copia simple de la declaración jurada de autoavalúo del

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.


<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.


año 2016 – Predio Rural - PR presentada ante la Municipalidad Distrital de Chancay (folio 8); **h**) copia simple de la Hoja Resumen de determinación del impuesto predial 2016 demitida por la Municipalidad Distrital de Chancay (folio 9); **i**) copia simple de la declaración jurada de autoavalúo del año 2017 – Predio Rural - PR presentada ante la Municipalidad Distrital de Chancay y copia simple del recibo de pago del impuesto predial (Recibo de Ingresos n.° 01-0026584), emitido por la Municipalidad Distrital de Chancay (folio 10); **j**) copia simple de la Hoja Resumen de determinación del impuesto predial 2017 de “el predio” emitida por la Municipalidad Distrital de Chancay (folio 11) ; **k**) copia simple de la Hoja Resumen de determinación del impuesto predial 2018 y copia simple del recibo de pago del mismo (Recibo de Ingresos n.° 01-0030251), emitidos por la Municipalidad Distrital de Chancay (folio 12); y, **h**) copia simple de la declaración jurada de autoavalúo del año 2018 – Predio Rural – PR, presentada ante la Municipalidad Distrital de Chancay (folio 13).



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio 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 Resolución de la Superintendencia Nacional de 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° de “el Reglamento”, según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el mismo que 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, “la Directiva”).



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

7. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando anterior, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.° 01488-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre de 2019 (folios 14 y 15) en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) efectuada la consulta en la Base Única SBN, base alfanumérica del aplicativo SINABIP y aplicativo JMAP que obra en esta Superintendencia, se determinó que “el predio” no presenta superposiciones con propiedades del Estado; **ii**) verificada la información en el Geoportal Base Gráfica Registral SUNARP, “el predio” contaría con superposición total, con los predios inscritos en el Tomo 2-T, Fojas 7 (Fundo Chacarilla) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho y la Ficha 16400 (Reserva La Tranquera) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral; **iii**) de las imágenes satelitales del Google Earth del 16 de febrero de 2019, se visualizó que “el predio” se ubica en zona de actividad agrícola, próxima a zona en proceso de consolidación urbana del distrito de Chancay; **iv**) consultados los portales web del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Ministerio de Agricultura y Riego y Ministerio de Cultura se verificó que “el predio” no presenta



## **RESOLUCIÓN N° 0159-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

superposición con asentamientos humanos y/o proyectos formalizados existentes en la zona, no se superpone con comunidades campesinas, ni con zonas arqueológicas; y, v) revisado el plano de zonificación urbana del distrito de Chancay, de setiembre 2009, se visualizó que el área solicitada recae sobre la zonificación I2 - Industria Liviana y sobre la clasificación No Apto para Fines Urbanos.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, "el predio" cuenta con inscripción registral en el Tomo 2-T, Fojas 7 (Fundo Chacarilla) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, a favor de terceros y en la Ficha 16400 (Reserva La Tranquera) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, inscrito a favor del Estado – Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural DIREFOR del Gobierno Regional de Lima; motivo por el cual, no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción de "el predio" a favor del Estado, toda vez que cuenta totalmente con inscripción registral, por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0220-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de febrero de 2020 (folio 24 al 26).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ELÍAS CHICLOTE GARCÍA** y **CARMELA GANOZA PINEDO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



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