



**RESOLUCIÓN N° 0749-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de septiembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 533-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA**, representada por su alcalde, **Alfredo Rosas Chauca Navarro**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 2 413 383,50 m<sup>2</sup> (241,33 ha), ubicado a 3000 metros del margen izquierdo de la autopista Panamericana Sur, altura del kilómetro 63, en el Sector Quebrada Las Higuera, Zona Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “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 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “el 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 Oficio n.º 027-2020-AL/MDCH recepcionado el 10 de marzo de 2020 (S.I. n.º 06555-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA**, representada por su alcalde, **Alfredo Rosas Chauca Navarro** (en adelante “la administrada”), solicita la asunción de titularidad de “el predio” en aplicación del artículo 28º del “TUO de la Ley”, concordante con el literal f) del artículo 10º de “el Reglamento”, y la entrega provisional de la posesión en aplicación del artículo 49-A de “el Reglamento”, para el proyecto de relleno sanitario, a fin de que puedan iniciar la monumentación y el proceso de reconversión del denominado botadero a un sistema de relleno sanitario de acuerdo a las normas del Minan. Asimismo, señala que posteriormente solicitará la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” para la ejecución del proyecto de disposición final y planta de tratamiento de residuos sólidos (folios 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 4454009, emitido por la Oficina Registral de Cañete del 03 de julio de 2019 (folios 05 y 06); **b)** memoria descriptiva de julio de 2019 (folios 07 y 08); **c)** copia simple del plano de ubicación y perimétrico, lámina P-01 de julio de 2019 (folio 09); **d)** copia simple de la Carpeta Fiscal n.º 2020-42, disposición n.º 01 del 10 de febrero de 2020 (folios 11 y 12); **e)** copia simple del acta fiscal del 23 de diciembre de 2019 y 14 de enero de 2020 (folios 13 al 20); y, **f)** copia simple del acta de intervención policial del 23 de enero de 2020 (folios 21 al 23).

4. Que, el procedimiento administrativo de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el último párrafo del artículo 28° del “TUO de la Ley”, concordante con el literal f) del artículo 10° de “el Reglamento”, según el cual la **SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes (entiéndase predios inscritos) que las entidades del Sistema, hayan puesto a su disposición**, por no resultarle de utilidad para la finalidad asignada en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente.

5. Que, del marco legal anteriormente expuesto, se infiere que existen dos presupuestos que deben concurrir a fin de que el Estado representado por la SBN asuma la titularidad de un predio estatal, estos son: **i)** la entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales que formula la solicitud debe ser titular del predio, debiendo además precisar, sobre la existencia o no de algún proceso judicial y sobre la existencia o no de alguna superposición con alguna comunidad campesina o nativa; y que, **ii)** el predio materia de puesta a disposición no le resulte de utilidad para la finalidad asignada. En este caso, “la administrada” no ostenta la titularidad de “el predio”, tampoco señala que “el predio” no es de su utilidad, por el contrario, señala que solicitará la transferencia interestatal del mismo para ejecutar un proyecto conforme se describe en el tercer considerando de la presente resolución. De lo expuesto se colige que el pedido de “la administrada” no corresponde a una asunción de titularidad por puesta a disposición, sino que su pedido está orientado a que se realice la primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado; por lo cual, corresponde encauzar el presente pedido como uno de primera inscripción de dominio de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.° 27444”)[4]

6. Que, al respecto, 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 la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

7. 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 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 “la Directiva”).

8. 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.

9. Que, sin perjuicio de lo señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0934-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2020 (folios 25 y 26), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica Única y Geoportal SBN\_Búsqueda Catastral, se verificó que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado; **ii)** el Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.° 4454009 de la Oficina Registral de Cañete, señala que “el predio” se visualiza gráficamente de la siguiente manera: *“sobre zona donde no es posible descartar su implicancia con el ámbito inscrito en las Fichas n.° 2403, n.° 2404 y n.° 2405, debido a que sus respectivos títulos archivados n.° 1140 11/11/1910, n.° 1141-11/11/1910 y n.° 873 del 06/07/1907, por su antigüedad no obran en los Registros Públicos, por lo tanto no se cuenta con los planos inscritos que permitan visualizar gráficamente los linderos.”*; **iii)** según la Base Temática de Comunidades Campesinas, “el predio” se ubicaría dentro de la Comunidad Campesina de Chilca; sin embargo, se debe tener presente que el lindero de dicha Comunidad es referencial; **iv)** según los geoportales de SICAR (MINAGRI), GEOLLAQTA (COFOPRI) y GEOCATMIN, se visualiza que “el predio” se superpone parcialmente con las Unidades Catastrales n.°<sup>OS</sup> 024659 y 019923.

**10.** Que, si bien de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral, no es factible determinar si “el predio” cuenta con inscripción registral, debido a la falta de referencias gráficas y/o datos técnicos en su título archivado; sin embargo, de la revisión de la base gráfica del Comunidades Campesinas se advierte que “el predio” se encontraría dentro de la Comunidad Campesina Chilca; por lo que, no corresponde que esta Subdirección realice acciones para iniciar el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado sobre el mismo.

**11.** Que, es importante tener presente que de acuerdo a la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” 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**. Asimismo, señala que el Ministerio de Cultura tiene información sobre la presencia de pueblos indígenas u originarios, mientras que los Gobiernos Regionales tienen información respecto a los derechos de propiedad o de posesión de comunidades campesinas y nativas.

**12.** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” 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.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0772-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2020.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA**, representada por su alcalde, **Alfredo Rosas Chauca Navarro**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO**, 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. –**

### **VISTOS:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

### **FIRMA:**

### **SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.º 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.