

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0344-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 204-2020/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **DIONISIA CCECCAÑA CHIPANA DE ARELLANO**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de las áreas de 2 205,00 m²; 508,90 m²; y, 919,23 m², las cuales forman parte del área de 14 831,39 m² ubicada en el AA.HH. Ampliación Ganado Porcino Sector Cerro Verde, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y 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 Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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 los escritos presentados el 07 y 24 de enero de 2020 [(S.I. n.ºs 00401-2020, 01956-2020 y 04521-2020) folios 01 al 39, 45 al 73], por **DIONISIA CCECCAÑA CHIPANA DE ARELLANO** (en adelante “la administrada”) solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado las área de 2 205,00 m²; 508,90 m²; y, 919,23 m² las cuales se encuentran incluidas dentro del área de 14 831,39 m². Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de un área de 2 205,00 m², con publicidad n.º 3757199, emitido por la Oficina Registral de Lima el 13 de junio de 2019 (folios 05 al 7 y 57, 58 y 60); **ii)** copia simple de la memoria descriptiva de mayo de 2019 (folio 08); **iii)** copia simple del plano de ubicación y localización, lámina U-01, de mayo de 2019 (folios 09 y 10); **iv)** copia simple del plano perimétrico, lámina P-01, de mayo de 2019 (folios 11 y 12); **v)** copia simple de la memoria descriptiva del plano perimétrico, de octubre de 2019 (folios 13 al 15); **vi)** Certificado de Zonificación y Vías n.º 1381-2019-MML-GDU-SPHU del 04 de setiembre de 2019 (folios 16 al 18 y 48 al 50); **vii)** Carta n.º 342-2019-MML-GDU-SASLT del 20 de junio de 2019 (folio 19); **viii)** Resolución de Subgerencia n.º 165-2018-MML-GDU-SASLT del 07 de noviembre de 2018 (folio 20); **ix)** Informe n.º 0714-2018-MML-GDU-SASLT-DT del 29 de agosto de 2018 (folios 21 al 24); **x)** Informe n.º 0884-2018-MML-GDU-SASLT-DT del 05 de noviembre de 2018 (folios 25 al 26); **xi)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de un área de 508,90 m², con publicidad n.º 351089, emitido por la Oficina Registral de Lima el 29 de enero de 2019 (folios 27 al 29 y 51,53 y 54); **xii)** copia simple de memoria descriptiva de diciembre de 2018 (folio 30); **xiii)** copia simple de plano de ubicación y localización, lámina U-01, de diciembre de 2018 (folio 31 y 56); **xiv)** copia simple de plano perimétrico, lámina U-01 de diciembre de 2018 (folio 32 y 55); **xv)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de un área de 919,23 m², con publicidad n.º 576361, emitido por la Oficina Registral de Lima el 15 de febrero de 2019 (folio 33); **xvi)** copia simple de memoria descriptiva de diciembre de 2018 (folio 35); **xvii)** copia simple de plano perimétrico

lámina P-01, de octubre de 2019 (folio 36); **xviii)** copia simple de plano de ubicación – localización, lámina U-01, de octubre de 2019 (folio 37); **xix)** copia simple de plano de ubicación – localización, lámina U-01, de diciembre de 2018 (folio 38); y, **xx)** copia simple de plano perimétrico, lámina U-01 de diciembre de 2018 (folio 39).

4.- Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley”, concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva”).

6.- Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18º 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, 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.º 00114-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2020 (folios 40 al 44) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** al graficar las coordenadas del plano perimétrico del predio solicitado se obtuvo un polígono que cuenta con un área de 14 831,38 m² la que discrepa con el área del plano presentado en 0,01 m², encontrándose dentro de la tolerancia; **ii)** en los certificados de búsqueda catastral presentados, se aprecia: **ii.a)** sobre el área de 2 205,00 m² indica que al graficar el área se genera un polígono de 2 190,77 m², además indica que se encontraría superpuesta parcialmente con la partida n.º P03263155 del Registro de Predios de Lima, y el saldo en ámbito donde a la fecha no se han identificado antecedentes registrales graficados; y, **ii.b)** sobre el área de 508,90 m² se encontraría en zona donde no ha sido posible determinar si se encuentra inscrito o no; **iii)** efectuada la consulta en la Base Gráfica del distrito de Villa María del Triunfo y Geocatastro de la SBN, el predio en consulta no se encontraría superpuesto totalmente con predios inscritos a favor del Estado; **iv)** Se realizó la consulta al Geoportal SUNARP, verificándose que habría superposición con los predios inscritos en las partidas nros.º 42433942 y 49089047 del Registro de Predios de Lima; **v)** el predio recae totalmente sobre área que está en proceso de primera inscripción de dominio en el Expediente n.º 1311-2015/SBNSDAPE, asimismo las áreas de 2 190,77 m² y 508,90 m² se encuentran inmersas; **vi)** revisado el portal web Georural del Ministerio de Agricultura y Riego, el predio se superpondría parcialmente sobre las U.C. nros.º 90740 y 90597, y totalmente sobre la U.C. n.º 90538; y, **vii)** revisada las imágenes del aplicativo Google Earth, del 19 de diciembre de 2018, se visualiza que en el área solicitada se encuentra ocupada por terceros con módulos dispersos en el área y un camino (trocha carrozable).

8.- Que, posteriormente se hizo una ampliación del diagnóstico técnico, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 02554-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2020 (folios 74 y 75) en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** En el informe preliminar n.º 114-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se señaló que “el predio” se superpone parcialmente según las imágenes visualizadas en el Geoportal de SUNARP con dos predios inscritos en las partidas n.º 42433942 y 49089047 del Registro de Predios de Lima, por lo que, a fin de determinar el porcentaje de superposición de las mencionadas partidas se solicitó descargar los polígonos que obran en el geoportal de SUNARP, contrastándose con “el predio” (área de 14 831,39 m²); **ii)** se consideraron las coordenadas UTM en el Datum PSAD56, remitidas por la administrada, verificándose que “el predio” no se encontraría superpuesto con los polígonos descargados del Geoportal de SUNARP, por lo que la superposición advertida anteriormente se descarta debido a un probable desfase, lo cual fue una consecuencia propia del Geovisor de SUNARP; y, **iii)** sobre el área de 919,23 m², el área en estudio se ha identificado en zona donde no se ha encontrado graficado a todos los predios inscritos.

9.- Que, si bien de acuerdo a la evaluación realizada en los Informes Preliminares “el predio” se encuentra sin inscripción registral, sin embargo, se advierte que la primera inscripción de dominio del mismo viene siendo evaluada en el Expediente n.º 1311-2015/SBNSDAPE.

10.- Que, sin perjuicio de ello tenemos que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de **OFICIO** y no ha pedido de parte, por lo que corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

11.- Que, por otro lado, toda vez que “la administrada” manifestó encontrarse en posesión de “el predio” esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la “Directiva N° 005-2011/SBN”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal N° 0453, 0454, 0455 y 456-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril del 2021 (folios 76 al 87).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **DIONISIA CCECCAÑA CHIPANA DE ARELLANO**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el Portal Web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[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.