

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1344-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1439-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN HIJOS DE CHINCHO**, representada por su presidente Richard Chavarría Villanueva, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto de un área de 60 347,00 m² (6,0347 ha), ubicada en el distrito de Ate, provincia de Lima 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento^[2] (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^[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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del “ROF de la SBN”.
- 3.- Que, mediante escrito presentado, a través de la Mesa de Partes Virtual, el 9 de noviembre de 2021 [(S.I. N° 29047-2021) folios 1 y 2], la **ASOCIACIÓN HIJOS DE CHINCHO** (en adelante “la administrada”), representada por su presidente Richard Chavarría Villanueva, solicitó la primera inscripción de dominio de “el predio”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 00362-2021 del 27 de mayo de 2021 expedido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia (folio 4); **ii)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de setiembre de 2021, publicidad N° 3750338, emitido por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima (folios 5 al 7); **iii)** Plano de Ubicación, lámina U-1, de marzo de 2021 (folio 8); **iv)** Plano Perimétrico – Ubicación, lámina P-1, de marzo de 2021 (folio 9); y, **v)** Memoria Descriptiva de marzo de 2021 (folio 10)

4.- Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 101° de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición que tiene por finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondientes, siendo esto último también regulado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, aprobado con Resolución n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5.- Que, el procedimiento administrativo de primera inscripción de dominio se encuentra regulado en el Subcapítulo I del Capítulo II del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 101° que “[l]a primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades, y tiene como finalidad identificar y delimitar los predios de propiedad del Estado, y lograr su inscripción en el Registro de Predios correspondiente”.

6.- Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado se encuentran desarrollados en el artículo 102° y siguientes de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que 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”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente.

7.- 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.

8.- 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 “la administrada”, 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.° 03321-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 (folios 27 al 31) en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de los documentos técnicos presentados, se determinó que estos son conformes; **ii)** consultado el GeoCatastro SBN se verificó que “el predio” no recae sobre CUS del Estado; **iii)** consultado el geoportal SUNARP se observó que un área de 59 700,02 m² (representa el 98.93% de “el predio”) recae sobre el predio inscrito en la partida n.° 11056781 de la Oficina Registral de Lima, a favor de la Comunidad Campesina Collanac, Sector A; asimismo, se tiene que un área de 31,74 m² (representa el 0.05% de “el predio”) recae sobre el predio inscrito en la partida n.° 45135462 de la Oficina Registral de Lima, el cual corresponde a la Zona Arqueológica Catalina de Huanca anotado en el CUS n.° 26492; sin embargo, el polígono graficado en el GeoCatastro SBN respecto a dicho predio no coincide con la representación gráfica del Certificado de Búsqueda Catastral presentado por “el administrado”; por lo que, no es posible determinar el grado de superposición. Finalmente, se advirtió que un área de 615,16 m² (representa el 1,02% de “el predio”) se encuentra sobre un ámbito sin inscripción registral; **iv)** consultado el visor Sicar de MIDAGRI, se observó que “el predio” recae sobre terrenos de la Comunidad Campesina Collanac, Sector A; **v)** consultada el viso de Geocatmin de INGEMMET, se advirtió que “el predio” se encuentra sobre ámbito de la concesión minera no metálica vigente, con código 010055305; y, **vi)** de acuerdo a las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, al 23 de noviembre de 2021, se observa que “el predio” es de naturaleza eriaza en su mayor extensión, en cuya parte central se aprecian ocupaciones con edificaciones precarias. Asimismo, se advierte que la existencia de un reservorio de agua sobre el área sin inscripción (615,16 m²) que forma parte de “el predio”.

9.- Que, de lo determinado en el Informe Preliminar n.° 03321-2021/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que el área de 59 731,76 m² (representa el 98,98% de “el predio”) recae sobre los predios inscritos en las partidas nros. ° 11056781 y 45135462 del Registro de Predios de Lima, en consecuencia, no procede evaluar la primera inscripción de dominio a favor del Estado, toda vez que dichas áreas se encuentran inscritas.

10.- Que, asimismo, tenemos que un área de 615,16 m² (representa el 1,02% de “el predio”) se encuentra sin inscripción registral; sin embargo, el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” resulta improcedente, toda vez que estamos frente a un procedimiento **DE OFICIO** y no a pedido de parte, conforme lo indicado en el séptimo considerando de la presente resolución; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “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 Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1567-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN HIJOS DE CHINCHO**, representada por su presidente Richard Chavarría Villanueva, 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, 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 n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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