

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0114-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 27 de septiembre de 2022

VISTO:

El expediente N° 086-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE AURELIO ÁNGEL JUAN FERNÁNDEZ CONCHA LEGUÍA** debidamente representado por su apoderado legal, Sandro Gustavo Barreto Castro, interpone recurso de apelación, contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, que declaro la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 520,93 m2 ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 metros aproximadamente del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”) que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de incorporación y administración

de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor;

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, mediante el Memorándum N° 03797-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2022, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE AURELIO ÁNGEL JUAN FERNÁNDEZ CONCHA LEGUÍA** debidamente representado por su apoderado legal, Sandro Gustavo Barreto Castro (en adelante, “el Recurrente”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección;

Del escrito y su calificación

5. Que, Que, mediante el escrito de oposición presentado el 25 de agosto de 2022 (S.I. Nro. 22540-2022) “el Recurrente” presenta oposición contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (en adelante, “Resolución Impugnada”), y solicita se declare nula, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:

5.1. Que se ha dispuesto la inmatriculación de un lote de terreno de 1,520.93m², el cual se ubica en la parte cima del denominado morro solar ubicado en el distrito de chorrillos terreno que forma parte integrante de un terreno de mayor extensión de propiedad inscrita en la partida registral No. 47364183 del registro de propiedad inmueble de lima del cual mis representados tienen la titularidad registral.

5.2. Venimos ejerciendo nuestro derecho de propiedad ante todas las instancias pertinentes llámese el caso exp. 15830-2005 ventilado ante el 36 juzgado civil de lima , proceso en el cual se ha determinado por el órgano superior se incorpore la ejecutoria suprema del año 1946 como medio probatorio al ser parte integrante de los derechos de propiedad reconocidos ante la corte suprema de la república que reconocen los linderos y medidas perimétricas del fundo villa y anexos , siendo que la ejecutoria suprema en mención el denominado morro solar forma parte integrante de la propiedad denominada fundo villa y anexos de propiedad de mis representados.

Del procedimiento de primera inscripción de dominio

6. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio se encuentra sustentado en el artículo 36° de “TUO de la Ley N° 29151” en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado

por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la “Directiva n.º 008-2021/SBN”;

De los argumentos de “el Recurrente”

7. Que, estando a la documentación presentada por “el Recurrente” donde señala que se estaría superponiendo “el predio” con respecto al bien inmueble de propiedad de sus representados, esta Dirección mediante Memorandum N° 01920-2022/SBN-DGPE de fecha 05 de septiembre del 2022, solicitó que la SDAPE efectuó una evaluación técnica respecto a la documentación técnica, la cual fue atendida mediante Informe Preliminar N° 02380-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre del 2022;

8. Que, en la documentación remitida por “el Recurrente” se señala que “el predio” que se ubica en el denominado Morro Solar, forma parte integrante del terreno de mayor extensión de propiedad inscrita en la partida N°47364183;

9. Que, se advierte de las conclusiones del Informe Preliminar N° 02380-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre del 2022, lo siguiente:

(...)

3.1. El “predio” no se superpone con predios inscritos a favor del Estado, ni predios inscritos a favor de terceros.

3.2. El predio no se superpone con predios materia de Primera Inscripción de Dominio, ni solicitudes en trámite vigentes, así como tampoco se aprecian superposiciones con procesos judiciales vigentes.

3.3. De la revisión de la base gráfica registral que obra en el Geovisor Sunarp a la cual la SBN accede mediante Convenio N°00012-2020/SBN y de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad 2021-3182883 (S.I. 16918-2022) que obra en el Expediente N°086-2022/SBNSDAPE, no se advierte superposición gráfica entre el “predio” y la Partida N°47364183.

3.4 Finalmente, se tiene que la Partida N°47364183 corresponde a una partida matriz (Fundo Villa y Anexos) la cual cuenta con un polígono gráficamente referencial, que guarda relación con el polígono del Plano Remitido por la “administrada” mediante documento de la referencia a).

3.5 Se deja constancia que la presente evaluación contempla el estudio a nivel gráfico registral conforme a las bases gráficas de consulta con que cuenta esta Superintendencia.”

En virtud de lo señalado, “el predio” no se superpone con la propiedad de “el Recurrente” conforme a la evaluación técnica realizada;

10. Que, habiendo revisado los actuados administrativos, se tiene que el procedimiento no se encuentra afectado por algún vicio que pueda generar su nulidad, asimismo, dicho procedimiento se realiza en merito a lo establecido en el numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, “*las 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;

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010/SBN;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE AURELIO ÁNGEL JUAN FERNÁNDEZ CONCHA LEGUÍA**, contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; por los fundamentos expuestos en la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 3°.- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00415-2022/SBN-DGPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la sucesión testamentaria de Aurelio Ángel Juan Fernández Concha Leguía contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 22540-2022
b) Expediente N° 086-2021/SBNSDAPE

FECHA : 27 de septiembre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE AURELIO ÁNGEL JUAN FERNÁNDEZ CONCHA LEGUÍA** debidamente representado por su apoderado legal, Sandro Gustavo Barreto Castro, interpone recurso de apelación, contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, que declaro la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 1 520,93 m² ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 metros aproximadamente del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley N° 29151") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y modificatorias; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. 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, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE") es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k)

del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

1.4. Que, mediante el Memorándum N° 03797-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2022, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE AURELIO ÁNGEL JUAN FERNÁNDEZ CONCHA LEGUÍA** debidamente representado por su apoderado legal, Sandro Gustavo Barreto Castro (en adelante, "el Recurrente"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De los argumentos de "el Recurrente"

2.1. Que, mediante el escrito de apelación presentado el 25 de agosto de 2022 (S.I. Nro. 22540-2022) "el Recurrente" presenta oposición contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (en adelante, "Resolución Impugnada"), y solicita se declare nula, conforme a los fundamentos de hecho y de derecho que a manera de resumen se detallan a continuación:

- Que se ha dispuesto la inmatriculación de un lote de terreno de 1,520.93m², el cual se ubica en la parte cima del denominado morro solar ubicado en el distrito de chorrillos terreno que forma parte integrante de un terreno de mayor extensión de propiedad inscrita en la partida registral No. 47364183 del registro de propiedad inmueble de lima del cual mis representados tienen la titularidad registral.
- Venimos ejerciendo nuestro derecho de propiedad ante todas las instancias pertinentes llámese el caso exp. 15830-2005 ventilado ante el 36 juzgado civil de lima , proceso en el cual se ha determinado por el órgano superior se incorpore la ejecutoria suprema del año 1946 como medio probatorio al ser parte integrante de los derechos de propiedad reconocidos ante la corte suprema de la república que reconocen los linderos y medidas perimétricas del fundo villa y anexos , siendo que la ejecutoria suprema en mención el denominado morro solar forma parte integrante de la propiedad denominada fundo villa y anexos de propiedad de mis representados.

Del procedimiento de primera inscripción de dominio

2.2. Que, el procedimiento de primera inscripción de dominio se encuentra sustentado en el artículo 36° de "TUO de la Ley N° 29151" en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la "Directiva n.° 008-2021/SBN".

De los argumentos de "el Recurrente"

2.3. Que, estando a la documentación presentada por "el Recurrente" donde señala que se estaría superponiendo "el predio" con respecto al bien inmueble de propiedad de sus representados, esta Dirección mediante Memorándum N° 01920-2022/SBN-DGPE de fecha 05 de septiembre del 2022, solicitó que la SDAPE efectuó una evaluación técnica respecto a la documentación

técnica, la cual fue atendida mediante Informe Preliminar N° 02380-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre del 2022.

- 2.4. En la documentación remitida por "el Recurrente" se señala que "el predio" que se ubica en el denominado Morro Solar, forma parte integrante del terreno de mayor extensión de propiedad inscrita en la partida N°47364183.
- 2.5. Que, se advierte de las conclusiones del Informe Preliminar N° 02380-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de septiembre del 2022, lo siguiente:

"
(...)

3.1. El "predio" no se superpone con predios inscritos a favor del Estado, ni predios inscritos a favor de terceros.

3.2. El predio no se superpone con predios materia de Primera Inscripción de Dominio, ni solicitudes en trámite vigentes, así como tampoco se aprecian superposiciones con procesos judiciales vigentes.

3.3. De la revisión de la base gráfica registral que obra en el Geovisor Sunarp a la cual la SBN accede mediante Convenio N°00012-2020/SBN y de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad 2021-3182883 (S.I. 16918-2022) que obra en el Expediente N°086-2022/SBNSDAPE, no se advierte superposición gráfica entre el "predio" y la Partida N°47364183.

3.4 Finalmente, se tiene que la Partida N°47364183 corresponde a una partida matriz (Fundo Villa y Anexos) la cual cuenta con un polígono gráficamente referencial, que guarda relación con el polígono del Plano Remitido por la "administrada" mediante documento de la referencia a).

3.5 Se deja constancia que la presente evaluación contempla el estudio a nivel gráfico registral conforme a las bases gráficas de consulta con que cuenta esta Superintendencia."

En virtud de lo señalado, "el predio" no se superpone con la propiedad de "el Recurrente" conforme a la evaluación técnica realizada.

- 2.6. Que, habiendo revisado los actuados administrativos, se tiene que el procedimiento no se encuentra afectado por algún vicio que pueda generar su nulidad, asimismo, dicho procedimiento se realiza en merito a lo establecido en el numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", "las 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.

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **SUCESIÓN TESTAMENTARIA DE AURELIO ÁNGEL JUAN FERNÁNDEZ CONCHA LEGUÍA**, contra la Resolución N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022, que declaro la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 1 520,93 m2 ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 metros aproximadamente del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, distrito de Chorrillos, provincia y departamento

de Lima.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 27/09/2022 09:08:16-0500

Especialista Legal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU
20131057823 hard
Fecha: 27/09/2022 12:17:39-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

MEMORANDUM N° 04083-2022/SBN-DGPE-SDAPE

PARA : HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

ASUNTO : Atención a requerimiento Memo 01920-2022/SBN- DGPE

REFERENCIA : S.I. N° 22540-2022

FECHA : 15 de septiembre del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al memorando del asunto, mediante el cual su despacho solicitó se le informe si existe superposición con propiedad de la testamentaria Aurelio Ángel Juan Fernández Concha, puesto que mediante la solicitud de la referencia se interpuso oposición contra la Resolución n°. 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado, respecto a un área de 1 520,93 m2 ubicada en el Morro Solar, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima.

Al respecto, se le informa que luego de realizar el cruce de bases gráficas, se ha llegado a las siguientes conclusiones:

1. El "predio" no se superpone con predios inscritos a favor del Estado, ni predios inscritos a favor de terceros.
2. El predio no se superpone con predios materia de Primera Inscripción de Dominio, ni solicitudes en trámite vigentes, así como tampoco se aprecian superposiciones con procesos judiciales vigentes.
3. De la revisión de la base gráfica registral que obra en el Geovisor Sunarp a la cual la SBN accede mediante Convenio N°00012-2020/SBN y de acuerdo con el Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad 2021-3182883 (S.I. 16918-2022) que obra en el Expediente N°086-2022/SBNSDAPE, no se advierte superposición gráfica entre el "predio" y la Partida N°47364183.
4. Se tiene que la Partida N°47364183 corresponde a una partida matriz (Fundo Villa y Anexos) la cual cuenta con un polígono gráficamente referencial, que guarda relación con el polígono del Plano Remitido por la "administrada" mediante documento de la referencia.

Finalmente, se adjunta informe que sustenta la respuesta otorgada a través del presente documento, que es el resultado de la evaluación realizada, por esta subdirección, a nivel gráfico registral conforme a las bases gráficas de consulta con las que cuenta la SBN.

Atentamente,

Firmado por:

 Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 15/09/2022 08:13:11-0500

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

CGW/MACI/E.1

INFORME PRELIMINAR N° 02380-2022/SBN-DGPE-SDAPE

A : **ABOG. OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)

DE : **GEOG. ALBERTO EDUARDO PAREDES MORALES**
Profesional SDAPE

ASUNTO : Evaluación técnica de oposición interpuesta a Resolución N°0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE la cual resolvió disponer la Primera Inscripción de Dominio de un predio a favor del Estado.

REFERENCIA: a) S.I. N°22540-2022
b) Memorando N°01920-2022/SBN-DGPE

FECHA : San Isidro, 08 de setiembre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a) y b) con el fin de informar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante el documento de la referencia a) la Testamentaria Aurelio ángel Juan Fernández Concha Leguía, representada por el Sr. Sandro Gustavo Barreto Castro (en adelante la “administrada”) interpone oposición a la Resolución N°0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE la cual resolvió disponer la Primera Inscripción de Dominio de un predio a favor del Estado (Exp. N°086-2021/SBNSDAPE) con un área de 1 520,93 m², ubicado en el Morro Solar, al Oeste del A.H. Miguel Iglesias y al Sur del A.H. Alto Perú, y a 320 m aproximadamente del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante el “predio”) toda vez que el mismo formaría parte integrante del terreno de mayor extensión (que según documento remitido sería de propiedad de la “administrada”) inscrito en la Partida N°47364183 de la Oficina Registral de Lima.
- 1.2. Por medio del documento de la referencia b) la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) trasladó la oposición interpuesta por la “administrada” y a su vez solicita un informe técnico a fin de determinar si el área del “predio” materia de la resolución antes señalada, se superpone con la Partida N°47364183 que sería propiedad de la “administrada”.

II. OBJETIVO:

Revisar la documentación remitida y **verificar si a nivel gráfico registral existe incidencia entre el “predio” y la Partida N°47364183** que sería de propiedad de la “administrada”.

III. ANÁLISIS:

Fecha de revisión : 07-09-2022
Área revisada : **1 520,93 m²**

(*) Área obtenida de la reconstrucción de coordenadas UTM, georreferenciadas en el datum WGS84, Zona 18 Sur; las cuales, obran en el Plano perimétrico N°0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE

CONTRASTE DE BASES GRÁFICAS Y GEOPORTALES (DIAGNÓSTICO)

El profesional técnico responsable de la evaluación del polígono detallado en los ítems precedentes, deja constancia que ha cumplido con contrastar el área materia de consulta con las siguientes bases gráficas y/o geoportales:

A) Bases Gráficas de Propiedades

BASE GRAFICA/ GEOPORTAL	FUENTE	DETALLE	ANEXO
Base Gráfica de Predios Estatales BASE UNICA SBN/ GEOCATASTRO (SDRC)	K:\BASE UNICA SBN https://catastro.sbn.gob.pe/geosbn/web/app.php/application/sdrc	Sin superposición con predios inscritos a favor del Estado	Reporte de Búsqueda Catastral N°00904-2022/SBN-DGPE-SDAPE
Base Gráfica Registral GEOPORTAL SUNARP (CONVENIO)	https://geoportal.sunarp.gob.pe/visor/visor.html#	No se visualiza superposición con predios inscritos a favor de Terceros	1

B) Bases Gráficas de Procedimientos en trámite y Procesos Judiciales

BASE GRÁFICA/ GEOPORTAL	FUENTE	DETALLE	ANEXO
BASE TRÁMITE/INCORPORACIONES	K:\BASE_TRAMITE\BASE_INCORPORACIONES_PLAYAS Y PORTAFOLIO	No se aprecian superposiciones con predios en trámite de PID.	-
Base de datos espacial JMAP WEB-SBN/ GEOCATASTRO (Solicitudes de Ingreso)	http://jmap.sbn.gob.pe/MAPA_SBN/login.jsp https://catastro.sbn.gob.pe/	No se superpone con solicitudes de ingreso y/o trámites vigentes	-
Base Gráfica de Procesos Judiciales a cargo de la SDRC (*) y JMAP	K:\BASE_TEMATICA\PROYECTOS SBN\PROC_PUBLICA\PROCESOS JUDICIALES	No se aprecian superposiciones con procesos judiciales	2

(*) Cabe precisar que, la base gráfica de Procesos Judiciales que administra la SDRC, que constituye fuente de consulta para responder los requerimientos de información, corresponden a ámbitos territoriales en litigio que tenían algún documento técnico (planos perimétricos y de ubicación) en su correspondiente expediente judicial; por lo que esta Subdirección no descarta la existencia de procesos judiciales en dicho ámbito, que no fueron dibujados por falta de documentos técnicos. Por lo tanto, deberá entenderse que la base grafica de Procesos Judiciales se encuentra en proceso de actualización y salvo mejor parecer, se deberá hacer la consulta a la Procuraduría Pública de la SBN.

CON RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN REMITIDA POR LA “ADMINISTRADA” Y LA PARTIDA N°47364183

En la documentación remitida por la “administrada” se señala que el “predio” que se ubica en el denominado Morro Solar, forma parte integrante del un terreno de mayor extensión de propiedad inscrita en la partida N°47364183.

Al respecto, de la revisión de la base gráfica registral que obra en el Geovisor Sunarp a la cual la SBN accede mediante Convenio N°00012-2020/SBN, no se advierte superposición gráfica con la citada Partida.

Cabe agregar al respecto, que de la revisión del Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad 2021-3182883 (S.I. 16918-2022) que obra en el Expediente N°086-2022/SBNSDAPE, mediante el cual se viene llevando a cabo el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio del “predio”, se tiene que el mismo se ubica “...en un ámbito del cual no se puede verificar o no la existencia o no de predios inscritos...”.

Asimismo, se tiene que la Partida N°47364183 corresponde a una partida matriz (Fundo Villa y Anexos) la cual cuenta con un polígono gráficamente referencial, que guarda relación con el polígono del Plano Remitido por la “administrada” mediante documento de la referencia a). Al respecto, el “predio” se observa distante al citado polígono de la Partida N°47364183.



Polígono referencial obrante en las bases gráficas Sunarp (Izquierda) y Plano remitido por la “administrada” (Derecha)

IV. CONCLUSIONES:

- 3.1. El “predio” no se superpone con predios inscritos a favor del Estado, ni predios inscritos a favor de terceros.
- 3.2. El predio no se superpone con predios materia de Primera Inscripción de Dominio, ni solicitudes en trámite vigentes, así como tampoco se aprecian superposiciones con procesos judiciales vigentes.
- 3.3. De la revisión de la base gráfica registral que obra en el Geovisor Sunarp a la cual la SBN accede mediante Convenio N°00012-2020/SBN y de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral Publicidad 2021-3182883 (S.I. 16918-2022) que obra en el Expediente N°086-2022/SBNSDAPE, no se advierte superposición gráfica entre el “predio” y la Partida N°47364183.

3.4 Finalmente, se tiene que la Partida N°47364183 corresponde a una partida matriz (Fundo Villa y Anexos) la cual cuenta con un polígono gráficamente referencial, que guarda relación con el polígono del Plano Remitido por la “administrada” mediante documento de la referencia a).

3.5 Se deja constancia que la presente evaluación contempla el estudio **a nivel gráfico registral** conforme a las bases gráficas de consulta con que cuenta esta Superintendencia.

V. RECOMENDACIONES:

4.1. Se recomienda derivar al área legal para los fines pertinentes.

Firmado digitalmente por:
PAREDES MORALES Alberto Eduardo FAL
20131057823 hard
Fecha: 08/09/2022 12:59:21-0500

GEOG. ALBERTO EDUARDO PAREDES MORALES
CGP. N°221

-Se adjunta:

Reporte de Búsqueda Catastral N°00904-2022/SBN-DGPE-SDAPE

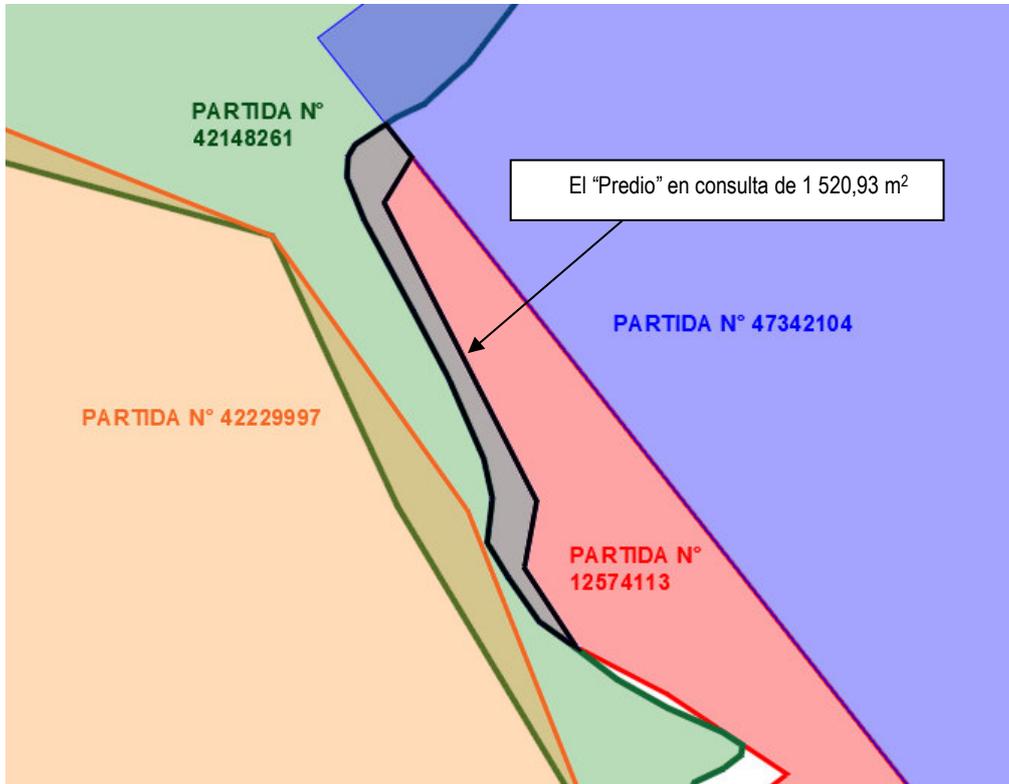
CGW/JCO/apm
Memorando N° 01920-2022/SBN-DGPE
P.O.I. 18.1.1.1

ANEXOS:

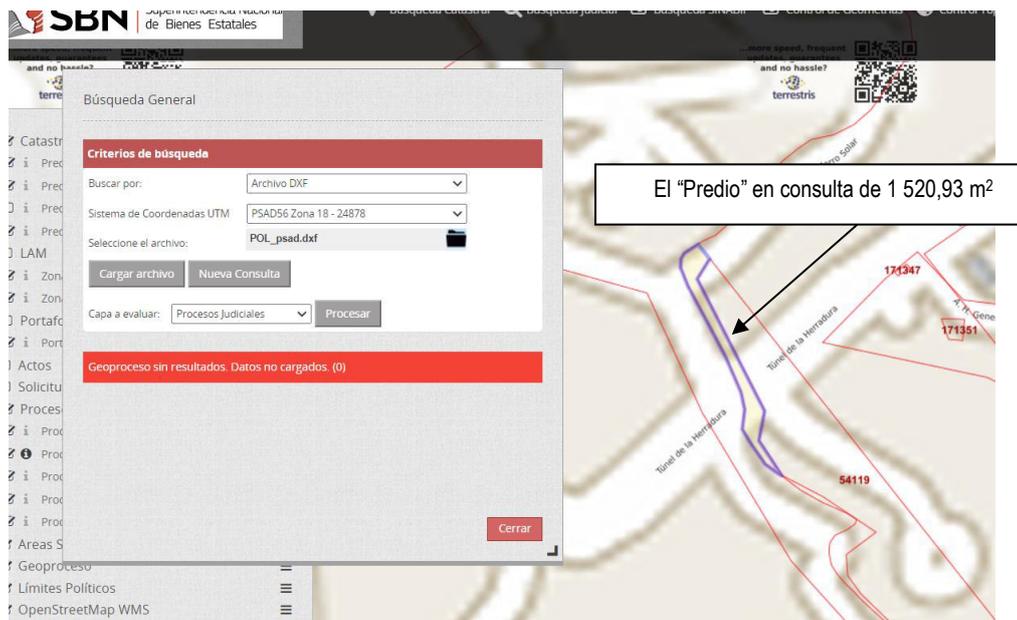
Anexo 1

El “predio” no muestra superposición con predios inscritos a favor de Terceros

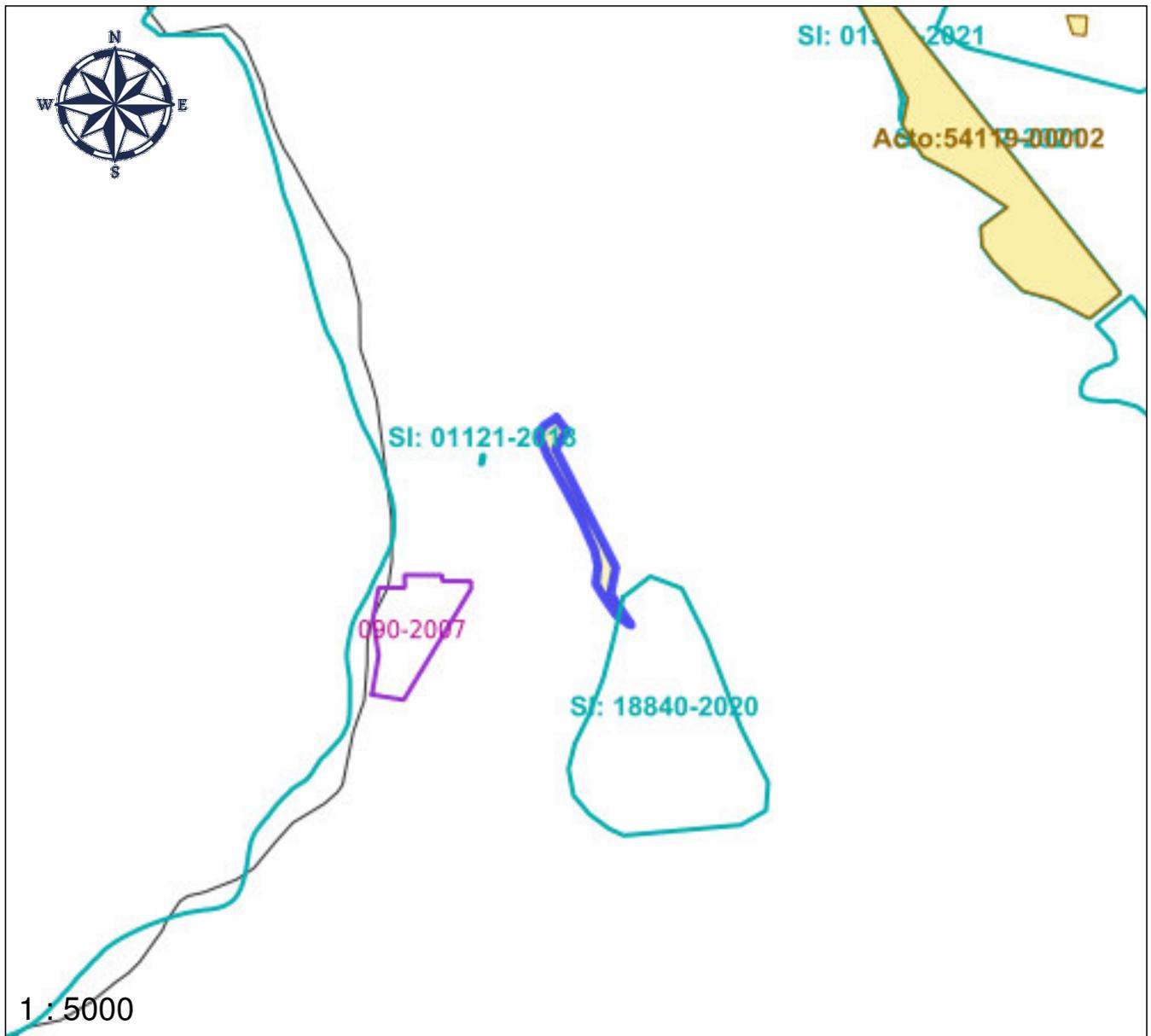
(Fuente: <https://geoportal.sunarp.gob.pe/visor/visor.html#>)



Anexo 2.- No se aprecian superposiciones con procesos judiciales



REPORTE DE BÚSQUEDA CATASTRAL 00904-2022/SBN-DGPE-SDAPE



RESULTADOS:

A la fecha, en el área materia de consulta, no se ha identificado ningún predio estatal registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP)

RECOMENDACIONES:

Se sugiere tener en consideración que de conformidad con el artículo 36° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN o a los Gobiernos Regionales que han asumido competencias en su ámbito regional.

INFORMACION DEL GEOPROCESO:

- * Nombre del archivo: pol_materia_evaluacion_w_20220907175653984
- * DATUM del archivo: 24878 - UTM PSAD56 Zona 18
- * Fecha de consulta: 7-09-2022 siendo las 06:03:41 PM

Consulta realizada por:

 Firmado digitalmente por:
PAREDES MORALES Alberto Eduardo FAL
20131057823 hard
Fecha: 08/09/2022 11:34:02-0500