

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0031-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 309-2014/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** respecto de un área de 177,19 m² ubicada en el sector Estrella Andina Gloria Baja altura del kilómetro 13.400 de la Carretera Central, distrito de Ate, 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 a lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151¹ (en adelante "la Ley") y el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (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 Estatales² (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, el presente procedimiento administrativo se sustenta en el artículo 36° de "la Ley" en concordancia con el artículo 38° 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 los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019

² Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, es necesario precisar que de conformidad al 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;

5. Que, en ese contexto, como parte del desarrollo de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose preliminarmente un área de 177,19 m², conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 2716-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2015 (folio 10), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante los Oficios nros. 5405, 5406, 5407, 5408, 5409 y 5410-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 10 de julio de 2019 (folios 24 al 29), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Sub Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Distrital de Ate, a fin de determinar si "el predio" es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 519-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 24 de julio de 2019 (folio 30), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe n.º 284-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 19 de julio de 2019 (folios 31 y 32) por medio del cual informó respecto de "el predio", lo siguiente: a) no se superpone con comunidades campesinas; b) no se encuentra realizando actividades de saneamiento y formalización en el ámbito del área materia de análisis; c) no se han programado trabajos de formalización y titulación dentro del área materia de análisis; d) no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; e) se ubica en su totalidad en ámbito de área zonificada como PTP (Protección y Tratamiento Paisajista); y, f) a la fecha no se está llevando a cabo procedimiento alguno sobre el área en consulta;

8. Que, mediante Oficio n.º 1131-2019-MML-GDU-SPHU presentado el 6 de agosto de 2019 (folio 33) la Sub-Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas informó que "el predio" no se encuentra afecto por ninguna vía metropolitana del plan vial, de conformidad con el plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n.º 341-MML del 6-12-2001 y sus modificatorias;

9. Que, mediante Oficio n.º 1678-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIX/GPI presentado el 7 de agosto de 2019 (folio 36), la Zona Registral N.º IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.º 16566-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIX/OC del 25 de julio de 2019 (folio 37), informando que a la fecha, "el predio" se visualiza en una zona donde no se ha identificado antecedentes gráfico-registrales; además, señaló que el área en consulta se visualiza sobre zona gravada como Bien Integrante del Patrimonio Cultural de la Nación según referencia asiento D002 de la partida n.º 11426655 y título archivado n.º 730352-30.10.2008;

10. Que, mediante Oficio n.º D000497-2019-DSFL/MC presentado el 13 de agosto de 2019 (folios 40 y 41), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que se visualiza "el predio" en el interior de





RESOLUCIÓN N° 0031-2020/SBN-DGPE-SDAPE

los monumentos arqueológicos "Zona Arqueológica Monumental San Juan de Pariachi" (aprobado mediante RDN n° 1226 del año 2008) y "Zona Arqueológica Monumental San Juan de Pariachi – Gloria Grande – Gloria Chica" (en proceso de aprobación);

11. Que, en relación a la superposición con las mencionadas zonas arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estas, debido a su condición de Patrimonio Cultural de la Nación, conforme lo establece el artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, que "el predio" se encuentre ubicado dentro del ámbito de zona arqueológica sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

12. Que, mediante Oficio n.° 4798-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de agosto de 2019 (folios 42 y 43), el jefe de la Oficina Zonal Lima Callao - COFOPRI, informó que "el predio" se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 5410-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de julio de 2019 (folio 29), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Ate en relación a "el predio", para lo cual se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se realizó la inspección de campo a "el predio" el 25 de noviembre de 2019, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1556-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2019 (folio 49), durante la inspección de campo se observó que "el predio" es de naturaleza eriaza, de forma irregular, topografía de pendiente pronunciada, el suelo es de tipo rocoso. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección "el predio" se encontraba libre de ocupaciones;

15. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que "el predio" no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad informal; por lo que, en consecuencia, corresponde disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de



diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2419-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folios 50 al 54);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno erizado de 177,19 m² ubicado en el sector Estrella Andina Gloria Baja altura del kilómetro 13.400 de la Carretera Central, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.

SEGUNDO: La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente a favor del Estado, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y publíquese. -



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES