

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0033-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 349-2018/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** respecto de un área de 154,83 m² ubicada en el Asentamiento Humano "Santa Anita", Mz. A Lt. 24, con frente al Pasaje 2, distrito de Chorrillos, 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");

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

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.



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 154,83 m² ubicada en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico de Consulta n.º 1942-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 20), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 4207, 4208, 4209-2016/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de setiembre de 2016 (folios 31 al 33), 4304, 4305, 4306 y 4307-2016/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de setiembre de 2016 (folios 34 al 37) y los Oficios nros. 3520, 3521-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 24 de abril de 2018 (folios 62 y 63), 5087 y 5089-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 5 de junio de 2018 (folios 64 y 65), 6114-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2018 (folio 81), 1447, 1448-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 18 de febrero de 2019 (folios 82 y 83), se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Chorrillos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 1061-2016-SG-MDCH presentado el 28 de setiembre de 2016 (folio 38) y Oficio n.º 1170-2016-SG-MDCH presentado el 28 de octubre de 2016 (folio 53), la Municipalidad Distrital de Chorrillos, envió información relacionada a “el predio” por medio de la cual informó que el señor Carlos Enrique Robles Benavides constaba en el padrón municipal como ocupante; además, envió copia simple del plano de lotización del AA.HH. Marginal “Santa Anita”;

8. Que, mediante Oficio n.º 001412-2016/DSFL/DGPA/MPCIC/MC presentado el 6 de octubre de 2016 (folios 49 y 50) y Oficio n.º 001413-2016/DSFL/DGPA/MPCIC/MC presentado el 6 de octubre de 2016 (folios 51 y 52), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se superpone con el Monumento Arqueológico Prehispánico Zona Arqueológica e Histórica Armatambo – Morro Solar Parcela N (declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante R.D.N. n.º 152 del 27 de enero de 2006, remitiendo además plano detallando lo indicado;

9. Que, en relación a la superposición con la mencionada zona arqueológica, 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 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo 6º 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;

10. Que, mediante Oficio n.º 900294-2018/DSFL/DGPA/MPCIC/MC presentado el 25 de junio de 2018 (folios 66 y 67) y Oficio n.º 900320-2018/DSFL/DGPA/MPCIC/MC presentado el 2 de julio de 2018 (folios 76 y 77), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura remitió la información digital del plano n.º PPAR-007-CCZAOAAHH-2005 correspondiente a la Zona Arqueológica e Histórica Armatambo – Morro Solar denominada Parcela N;

11. Que, mediante Oficio n.º 732-2018-SG-MDCH presentado el 27 de junio de 2018 (folio 68) la Municipalidad Distrital de Chorrillos, representada por su Secretaria General



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0033-2020/SBN-DGPE-SDAPE

abogada Sandra R. Velásquez Silva, remitió información relacionada al expediente n.° 16374-2002 (folios 70 al 72), por medio del cual se tramitó la expedición de certificado de posesión a favor de Carlos Robles Benavides relacionado a "el predio";

12. Que, en relación a lo señalado en el párrafo precedente, es de advertir que los supuestos por los que se pone fin al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, se encuentran definidos en el numeral 6.2.4 de la "Directiva n.° 002-2016/SBN"; entre ellos, se ha dispuesto que, se pondrá fin al citado procedimiento si se acredita que el predio es de propiedad de particulares, inscrita en el Registro de Predios de la SUNARP; o, en su defecto, si el referido derecho de propiedad consta en documento público válidamente otorgado; en tal sentido, valorada la documentación remitida por la Municipalidad Distrital de Chorrillos, la misma que se compone de: a) copia simple del Informe n.° 1547/2002-DODU-DCHU del 13 de noviembre de 2002 (folio 70), b) copia simple del Acta de Inspección Ocular n.° 37/2002 del 12 de noviembre de 2002 (folio 71); y, c) copia simple de la Constancia de Posesión s/n del 21 de noviembre de 2002 (folio 72), se tiene que; si bien, son documentos emitidos por funcionario público en el ejercicio de sus funciones, cuentan con una antigüedad menor a 10 años, contados hasta la fecha de promulgación de la Ley n.° 29618, mediante la cual se declaró la imprescriptibilidad de los predios de dominio privado del Estado; además, debe tomarse en cuenta que "el predio" recae parcialmente sobre Zona Arqueológica declarada Patrimonio Cultural de la Nación mediante R.D.N, n° 152 del 27 de enero de 2006; en tal sentido, puede concluirse que el ocupante no cuenta con documento público de fecha cierta que sustente su derecho de propiedad respecto de "el predio"; y, en ese contexto, procede continuar con el procedimiento desarrollado por esta Superintendencia;

13. Que, mediante Oficio n.° 3860-2018-COFOPRI/OZLC presentado el 28 de junio de 2018 (folios 78 al 80), el jefe de la Oficina Zonal Lima Callao - COFOPRI, informó que el predio en consulta se superpone con el Asentamiento Humano Santa Anita, el Asentamiento Humano Ampliación Primero de Mayo y la Zona Arqueológica Armatambo – Área en Emergencia, señalando en relación a los Asentamiento Humano Santa Anita y Asentamiento Humano Ampliación Primero de Mayo que ambos han sido materia de diagnóstico físico legal concluyéndose que no es procedente formalizar;

14. Que, mediante Oficio n.° 776-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI presentado el 15 de abril de 2019 (folio 84), la Zona Registral N° IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.° 7332-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 2 de abril de 2019 (folio 85), informando que el predio en consulta se encuentra ubicado en zona donde no se ha encontrado antecedentes gráfico registrales;

15. Que, finalmente, se deja constancia que mediante Oficios nros. 4207-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de setiembre de 2019 (folio 31), 4304-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de setiembre de 2016 (folio 34) y 3521-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de abril de 2018 (folio 63), se requirió información a la Municipalidad Metropolitana de Lima, respecto de "el predio", para lo cual se les otorgó el plazo de siete (7) días hábiles de conformidad a lo establecido en el artículo



56° de la Ley n.º 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se realizó la inspección de campo a "el predio" el 14 de mayo de 2019, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0829-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de junio de 2019 (folios 86 al 89); durante la inspección de campo se observó que el predio es de naturaleza urbana, de forma irregular, topografía de pendiente moderada. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección el predio se encontraba ocupado en su totalidad por una vivienda de material noble;

17. Que, en relación a lo señalado en el considerando precedente no fue necesario requerir información al ocupante de "el predio" respecto de su ocupación dado lo informado por la Secretaría General de la Municipalidad Distrital de Chorrillos, información que consta en los considerandos séptimo, décimo primero y décimo segundo de la presente resolución;

18. Que, si bien en el presente caso "el predio" se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la "Directiva n.º 002-2016/SBN" en la que se señala que: "en caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";

19. 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.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0040-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2020 (folios 103 al 107);

SE RESUELVE:

Primero: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno urbano de 154,83 m² ubicado en el Asentamiento Humano Santa Anita, Mz. A Lt. 24, con frente al Pasaje 2, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

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.

Tercero: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



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