

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0253-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 843-2018/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 945,23 m² ubicado aproximadamente a 90 metros al Suroeste entre la intersección de la avenida Prolongación Camino Real y el pasaje San Ignacio del Asentamiento Humano Proyecto Integral Libertad – San Juan, distrito de Puente Piedra, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “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, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 38º de “el 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. Asimismo, este procedimiento está 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 n.º 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 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, como parte del desarrollo de la etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 1 945,23 m² ubicada aproximadamente a 90 metros al Suroeste entre la intersección de la avenida Prolongación Camino Real y el pasaje San Ignacio del Asentamiento Humano Proyecto Integral Libertad – San Juan, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1092-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 40) y la Memoria Descriptiva n.º 0608-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 41), el cual aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 3870, 3871, 3872, 3873 y 3874-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de mayo de 2019 (folios 42 al 46) y Oficio nro. 3971-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (folio 47), se solicitó información a las siguientes entidades: Gerencia de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Puente Piedra y Sub Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la finalidad de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 914-2019-MML-GDU-SPHU presentado el 07 de junio de 2019 (folios 48 al 50), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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 06-12-2001 y sus modificatorias;

8. Que, mediante Oficio n.º 367-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 14 de junio de 2019 (folios 51 al 54), la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, trasladó el Informe n.º 241-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 10 de junio de 2019, el cual concluyó que “el predio” no se superpone con ninguna comunidad; asimismo señaló que no se está realizando actividades de saneamiento y formalización en el ámbito de “el predio”, así como tampoco se han programado trabajos de formalización y titulación; no obstante, informó que “el predio” se superpone con la Unidad Catastral n° 009766 calificado como predio rústico habilitado; y por último señaló que no se está llevando a cabo procedimiento alguno sobre “el predio”;

9. Que, mediante Oficio n.º 1141-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI presentado el 19 de junio de 2019 (folio 55 al 57), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 12590-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 07 de junio de 2019 mediante el cual informó que sobre “el predio” no se ha identificado a la fecha información gráfica de planos con antecedentes registrales;

10. Que, mediante Oficio n.º 3829-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 26 de junio de 2019 (folios 58 y 59), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado y no viene ejecutando procesos de saneamiento físico legal; sin embargo, señaló que “el predio” se superpone con la Unidad Catastral n.º 009766, del Proyecto Especial de Titulación de Tierras 125 – Chillón Parque Porcino Zapallal;

11. Que, en relación a la superposición descrita en el considerando octavo y décimo, se verificó que no existiría superposición con la Unidad Catastral n.º 009766, conforme se sustenta en el Plano n.º 2052-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio del 2019 (folio 67);

12. Que, mediante Oficio n.º 247-2019-SGFRT/GAT/MDPP presentado el 28 de octubre de 2019 (folios 148 al 151), la Municipalidad Distrital de Puente Piedra remitió el Informe Técnico n.º 141-2019/MDPP/GDU/SGCPU/AGTT del 17 de setiembre de 2019, mediante el cual informó que el área en consulta se encuentra ocupada parcialmente;

13. Que, al respecto cabe señalar que consultado el Sistema Integrado Documentario, se observa que los ocupantes señalados solicitaron la primera inscripción de dominio y la adjudicación en venta directa (S.I. 13639-2012 y S.I. 10199-2019), mediante los cuales, reconocen la titularidad del Estado sobre el área que vienen ocupando;

14. Que, en atención al requerimiento de información efectuado a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura mediante oficio n.º 3871-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de mayo de 2019 (folio 43), hasta la fecha no se ha recibido respuesta por parte de la referida entidad, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

15. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, cabe precisar que obra en el expediente, el Oficio n.º 000069-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 21 de enero de 2019 (folios 24 y 25), mediante el cual la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en un área de mayor extensión, dentro de la cual se encuentra inmerso “el predio”;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 19 de julio de 2019, se realizó la inspección técnica del predio submateria conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1167-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2019 (folio 65). Durante la referida inspección, se pudo observar que el predio es de naturaleza eriaza, se encuentra ubicado sobre ladera de cerro, con una topografía escarpada, una pendiente muy pronunciada y tipo de suelo rocoso. Asimismo, se pudo observar que “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad;

17. Que, respecto a la ocupación advertida en el considerando precedente, se notificó al ocupante el 19 de julio de 2019, mediante Oficio n.º 5646-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 66) a fin que remita a esta Superintendencia copia de los documentos que le otorgan el derecho a ocupar " el predio" con la finalidad de no afectar su propiedad y/o la de terceros;

18. Que, mediante Carta s/n recibida el 20 de agosto de 2019 (folios 72 al 147), el ocupante presentó la documentación correspondiente, verificándose que se trataría de una ocupación informal, en consecuencia, de acuerdo a lo establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva N.º 002-2016/SBN que señala “En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”, corresponde continuar con el presente procedimiento;

19. Que, asimismo en relación a la ocupación advertida en campo, ésta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización; no se han pronunciado sobre la existencia de procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares o sobre la existencia de propiedad privada que pudiera verse afectada con el presente procedimiento;

20. 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, restos arqueológicos, Comunidades Campesinas, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad urbana o rural; 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 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0294-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (folios 155 al 159);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** de un terreno eriazo de 1 945,23 m² ubicado aproximadamente a 90 metros al Suroeste entre la intersección de la avenida Prolongación Camino Real y el pasaje San Ignacio del Asentamiento Humano Proyecto Integral Libertad – San Juan, distrito de Puente Piedra, 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 de que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] TUO de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado 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.