

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0257-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 150-2018/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de 637,94 m² ubicado en el Sector Cocayalta, a la altura del kilómetro 43+080 aproximadamente de la carretera a Canta, distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta 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 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción 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 637,94 m² ubicada en el Sector Cocayalta, a la altura del kilómetro 48.5 de la carretera a Canta, distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0599-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 21) y la Memoria Descriptiva n.º 0220-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 22), la cual aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 1404, 1405, 1407, 1408 y 1409-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de febrero de 2018 (folios 25 y 26, 28, 30 y 31), Oficio n.º 9339-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2018 (folio 65) y Oficio n.º 5738-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2019 (folio 123), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Canta, Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives, Gerencia de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, con la finalidad de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 00147-2018/DGPI/VMI/MC presentado el 12 de marzo de 2018 (folios 33 al 46), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el informe n.º 0000021-2018-DLLL-DGPI/MC del 08 de marzo de 2018, en el que se señala que “el predio” se encuentra a 809 metros de la comunidad de Puruchuco;

8. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000128-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentada el 13 de marzo de 2018 (folios 47 y 48), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que habiendo revisado la base gráfica que administra, no se registró superposición de “el predio” con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º 907-2018/GRL/GRDE/DIREFOR/VCS presentado el 03 de julio de 2018 (folios 54 al 61) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, trasladó el Informe n.º 110-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC del 28 de junio de 2018, a través del cual se concluye que “el predio” no se encuentra superpuesto con comunidades campesinas, predios matrices, terrenos eriazos materia de procesos de saneamiento, unidades catastrales/predios rurales, proyectos agrarios materia de formalización y procedimientos administrativos materia de formalización rural;

10. Que, mediante Oficio n.º 2749-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI presentado el 22 de noviembre de 2018 (folios 67 y 68) la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 27370-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 08 de noviembre de 2018, mediante el cual se informó que “el predio” se visualiza en ámbito donde no se ha encontrado graficada partida registral;

11. Que, mediante Oficio n.º 009-2019-GM/MDSRQ presentado el 17 de mayo de 2019 (folios 114 y 115), la Municipalidad Provincial de Canta informó que no cuentan con la aprobación del plano de zonificación u afectación vial respecto de “el predio”;

12. Que, mediante Oficio n.º 4744-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de agosto de 2019 (folios 131 y 132), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado procesos de saneamiento físico legal;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 1409-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de marzo del 2018 (folio 31) reiterado mediante Oficio n.º 096-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de enero del 2019 (folio 69) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives; sin embargo hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la citada entidad, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (07) días hábiles conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 09 de abril de 2019 se realizó la inspección de campo de “el Predio” conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0739-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (folio 116); durante la referida inspección de campo se observó que “el predio” es de naturaleza urbana, de forma irregular, presenta un suelo de tipo rocoso y topografía que va de inclinada a accidentada. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección “el predio” se encontraba parcialmente ocupado;

15. Que, respecto a la ocupación advertida en el considerando precedente, se notificó al ocupante el 09 de abril de 2019, mediante Oficio n.º 3202-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 72) a fin que remita a esta Superintendencia copia de los documentos que le otorgan el derecho a ocupar parte de “el predio” con la finalidad de no afectar derechos de terceros;

16. Que, mediante Carta s/n recepcionada el 22 de abril de 2019 (folios 73 al 109), el ocupante presentó la documentación referente a su posesión, verificándose que se trataría de una ocupación informal; asimismo, cabe señalar que, mediante solicitud de ingreso n.º 23583-2016 (folio 03 al 11) presentada el 01 de setiembre de 2016, el ocupante reconoce el dominio del Estado sobre “el predio” al solicitar la venta directa del mismo;

17. Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”; más aún si se tiene en cuenta que en el presente caso, el mismo ocupante reconoce el derecho de propiedad del Estado;

18. Que, adicionalmente, a fin de actualizar la información remitida por las entidades pertinentes y con la finalidad de corroborar de manera fehaciente que “el predio” se encuentra libre de superposiciones, esta Subdirección vio por conveniente realizar una nueva verificación de las bases gráficas actualizadas con las que cuenta esta Superintendencia, de las cuales se pudo comprobar que no existen superposiciones, conforme consta en el Informe de Brigada N° 00195-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (folios 134 y 135);

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, 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 0312-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (folios 136 al 139);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** de un terreno urbano de 637,94 m² ubicado en el Sector Cocayalta, a la altura del kilómetro 43+080 aproximadamente de la carretera a Canta, distrito de Santa Rosa de Quives, provincia de Canta y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Segundo. - La Zona Registral n.º 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 45º y 46º del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] TUO de Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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