

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0264-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 757-2015/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 7 180,73 m² ubicado en las faldas del cerro Huascata, colindando con el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, parte alta de la UCV 184-B, Zona C, Primera Etapa, 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° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 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 Estatales^[2] (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 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.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, en este contexto, como parte de la etapa de identificación de “el predio”, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazos con un área de 7 180,73 m² ubicado en las faldas del cerro Huascata, colindando con el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, parte alta de la UCV 184-B, Zona C, Primera Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2006-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 9) y la Memoria Descriptiva n.º 1292-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 10), que se encontraría sin inscripción registral;
6. Que, mediante Oficios nros. 4908, 4920, 4921, 4922, 4923 y 4924-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 21 de junio de 2019 (folios 17 al 22), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima y Municipalidad Distrital de Ate, respectivamente; a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 514-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 24 de julio de 2019 (folios 23 al 25), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º 275-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 16 de julio de 2019 (folios 24 al 25), mediante el cual informó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas ni con áreas catastradas que pueden ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; asimismo, informó que el mismo se encuentra en su totalidad en el ámbito de Área Zonificada como PTP (Protección y Tratamiento Paisajista). Finalmente, señalan que no se encuentran realizando actividades de Saneamiento y Formalización ni otro procedimiento sobre “el predio”;
8. Que, mediante Oficio n.º 1081-2019-MML-GDU-SPHU presentado el 25 de julio de 2019 (folios 26 al 28), 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 al Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado por Ordenanza n.º 341-MML del 6 de diciembre de 2001 y sus modificatorias;
9. Que, mediante Oficio n.º D000423-2019/DSFL/MC presentado el 5 de agosto de 2019 (folios 29 y 30), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;
10. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la misma que remitió el Informe Técnico n.º 16415-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 24 de julio de 2019 (folio 32), mediante el cual informó que “el predio” se ubica en zona donde no cuentan con información gráfica de planos con antecedentes registrales;
11. Que, mediante Oficio n.º 4791-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de agosto de 2019 (folios 33 y 34), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que sobre “el predio” no se ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 4924-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de julio del 2019 (folio 22) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ate; 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;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 25 de noviembre de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1550-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2019 (folio 35 al 37). Durante la referida inspección, se pudo observar que “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía variable y tipo de suelo con afloramiento rocoso, asimismo, se constató que este se encuentra ocupado por terceros;

14. Que, respecto a la ocupación verificada en la inspección técnica y con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros, mediante Oficio n.º 8784-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de noviembre de 2019 (folio 38), se solicitó información al ocupante, a fin que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar “el predio”, requerimiento que fue atendido a través de la solicitud de ingreso n.º 39384-2019 presentada el 9 de diciembre de 2019 (folios 40 al 62), de cuyo análisis se logró determinar que no se sustenta derechos de propiedad alguno, conforme consta en el Informe Técnico Legal n.º 0320-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020 y anexos (folios 68 al 71);

15. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 8769-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de noviembre de 2019 (folio 39), se solicitó información al otro ocupante advertido en la inspección técnica; sin embargo, se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado según lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, para que sustente su ocupación, no se ha recibido respuesta alguna por parte del mismo;

16. Que, 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;

17. Que, adicionalmente, 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”;

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni con propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0320-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020 (folios 68 al 71);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto del predio de 7 180,73 m² ubicado en las faldas del cerro Huascata, colindando con el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, parte alta de la UCV 184-B, Zona C, Primera Etapa, distrito de Ate, provincia 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 a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. -

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.