

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0268-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 392-2015/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 5 715,98 m² ubicado en el valle del Río Chillón, al Norte de la Urbanización San Pedro de Carabayllo, a 0.5 kilómetros al Noroeste del cruce de la carretera a Huarangal con la avenida Santa Rosa, sector San Pedro, distrito de Carabayllo, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (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^[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 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, en este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado de 5 715,98 m² ubicado en el valle del Río Chillón, al Norte de la Urbanización San Pedro de Carabayllo, a 0.5 kilómetros al Noroeste del cruce de la carretera a Huarangal con la avenida Santa Rosa, sector San Pedro, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0747-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folio 5) y la Memoria Descriptiva n.º 0474-2015/SBN-DGPE-SDAPE (folios 6);

6. Que, mediante Oficios nros.º 5122, 5123, 5124, 5125, 5126 y 5127-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio del 2019 (folios 25 al 30), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, 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 la Municipalidad Distrital de Carabayllo, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 522-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 25 de julio de 2019 (folios 31 y 34), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que “el predio” no se superpone con ninguna comunidad campesina, no se está realizando actividades de Saneamiento y Formalización en el ámbito de “el predio” y tampoco no se ha programado trabajos de formalización y titulación, sin embargo, señaló que “el predio” fue catastrado por el Ex PETT con U.C. n.º 008948, el cual se encuentra en ámbito de Área Zonificada como OU (otros usos), finalmente a la fecha no se está llevando a cabo procedimiento alguno sobre “el predio”;

8. Que, respecto a la superposición de “el predio” con la unidad catastral n.º 008948, se debe precisar que no existiría derecho de propiedad alguno sobre la misma, dado que a través de la solicitud de ingreso n.º 13269-2014, se solicitó a esta Superintendencia la venta directa de “el predio”, de cuyo análisis se evidencia que el administrado que presentó la referida solicitud reconoce la existencia de la unidad catastral n.º 008948, reconociendo así el dominio del Estado sobre el mismo, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 0329-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020 (folios 59 al 62), en ese sentido, a efectos de asegurar la defensa de la propiedad estatal y facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento se estima por conveniente proseguir con el procedimiento de primera de dominio a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.º 1702-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI presentado el 14 de agosto de 2019 (folios 35 y 36), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 16718-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 31 de julio de 2019, según el cual informo que “el predio” se observa comprendido en zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con Antecedentes Registrales;

10. Que, mediante Oficio n.º 4795-2019-COFROPI/OZLC presentado el 22 de agosto de 2019 (folios 37 y 38), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que sobre “el predio” se ubica en ámbito geográfico en donde el COFOPRI no ha realizado y no viene ejecutando procesos de saneamiento físico legal;

11. Que, mediante Oficio n.º 1274-2019-MML-GDU-SPHU presentado el 16 de setiembre de 2019 (folios 39 al 42), 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;

12. Que, mediante Oficio n.º D000835-2019-DSFL/MC, presentado el 19 de noviembre de 2019 (folios 43 al 44), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 09 de enero de 2020, se realizó la inspección de campo constatando que “el predio” es de forma irregular y plana y suelo arcilloso. Asimismo, se verificó que “el predio” se encuentra ocupado, conforme consta en la Ficha Técnica N.º 0023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero de 2020 (folios 45 al 48);

14. Que, respecto a la ocupación descrita en el párrafo precedente, se logró identificar que estas no cuentan con el derecho de propiedad, dado que a través de la solicitud de ingreso n.º 13269-2014 se reconoce el dominio del Estado sobre “el predio”, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 0329-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero del 2020 (folios 59 al 62);

15. Que, asimismo, si bien en el presente caso, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente 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”;

16. Que, sin perjuicio de lo señalado en base a la ocupación constatada en campo, esta 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;

17. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 5127-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de julio de 2019 (folio 30), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Carabayllo; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (7) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido la información solicitada, habiendo expirado dicho plazo;

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 áreas en proceso de formalización; 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 0329-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020 (folios 59 al 62);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 5 715,98 m² ubicado en el valle del Río Chillón, al Norte de la Urbanización San Pedro de Carabayllo, a 0.5 kilómetros al Noroeste del cruce de la carretera a Huarangal con la avenida Santa Rosa, sector San Pedro, distrito de Carabayllo, 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:

AUTOS:

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, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.