

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0412-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 879-2014/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un área de 16 427,60 m² ubicada al Norte del Asentamiento Humano Horacio Zevallos y al Oeste de la Zona Arqueológica Monumental Huaycan Pariachi Sector 1 y el cerro Molle, 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 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 43° y 44° 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 regulado en el artículo 38° 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.° 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 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 16 427,60m² ubicada al Norte del Asentamiento Humano Horacio Zevallos y al Oeste de la Zona Arqueológica Monumental Huaycan Pariachi Sector 1 y el cerro Molle, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1331-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 28) y la Memoria Descriptiva n.º 701-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 29 y 30), la cual aparentemente se encontraría sin inscripción registral;
- 6.** Que, mediante Oficios nros. 4032, 4033, 4034, 4035, 4036 y 4037-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de mayo de 2019 (folios 31 al 36) 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 – 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, con la finalidad de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
- 7.** Que, mediante Oficio n.º 374-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 18 de junio de 2019 (folios 37 al 40), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, trasladó el Informe n.º 243-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 11 de junio de 2019, el cual concluyó que “el predio” no se superpone con ninguna comunidad; no se está realizando actividades de saneamiento y formalización en el ámbito de “el predio”, tampoco se han programado trabajos de formalización y titulación; no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados y por último, señaló que no se está llevando a cabo procedimiento alguno sobre sobre “el predio”;
- 8.** Que, mediante Oficio n.º 969-2019-MML-GDU-SPHU presentado el 24 de junio de 2019 (folios 41 al 43), 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;
- 9.** Que, mediante Oficio n.º 3824-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 26 de junio de 2019 (folios 44 y 45), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado procesos de saneamiento físico legal;
- 10.** Que, mediante Oficio n.º 1269-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI presentado el 27 de junio de 2019 (folios 46 y 47), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 13516-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 19 de junio de 2019, mediante el cual se informó que “el predio” se ubica en ámbito donde no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos, debido a que la base gráfica de dicha oficina no tiene graficado ni identificados a todos los predios inscritos;
- 11.** Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que esta imposibilidad no impediría la inmatriculación de “el predio” a favor del Estado;
- 12.** Que, mediante Oficio n.º D000257-2019-DSFL/MC presentada el 04 de julio de 2019 (folios 48 y 49), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que

habiendo revisado la base gráfica que administra, se observó una ligera superposición de “el predio” con la Zona Arqueológica Monumental Huaycan de Pariachi Sector 1 Parcela A, aprobado mediante Resolución Directoral Nacional n.º 280 del año 2009;

13. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, 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; bajo ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro de “el predio” 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 procedimiento de inmatriculación, cuya finalidad es la incorporación del predio y no su disposición;

14. Que, mediante Oficio n.º 041-2019-MDA/GM presentado el 26 de julio de 2019 (folio 50), la Municipalidad Distrital de Ate remitió el Informe n.º 784-2019-MDA/GIU-SGPUC del 13 de junio de 2019 (folios 51 al 54) emitido por la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro, y el Informe n.º 97-2019-MDA-GAT del 28 de junio de 2019 (folios 55 al 58) emitido por la Gerencia de Administración Tributaria; mediante los cuales informó que “el predio” se encuentra ocupado por terceros;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 31 de enero de 2020 se realizó la inspección de campo de “el predio” conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0040-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2020 (folios 59 al 63); durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de suelo areno limoso y rocoso, topografía variable con pendientes que van desde baja o suave a nivel fuerte formando cerros de difícil acceso. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección “el predio” se encontraba ocupado en su mayor extensión, por lo que se procedió a notificar a los ocupantes mediante Oficios nros. 0612, 0613 y 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 31 de enero de 2020 (folios 64 al 66) a fin de que remitan a esta Superintendencia copia de los documentos que les otorgan el derecho a ocupar parte de “el predio”, con la finalidad de no afectar derechos de terceros;

16. Que, al respecto, mediante Cartas s/n presentadas el 07 y 14 de febrero de 2020 (folios 67 al 76 y 80 al 244 respectivamente), algunos de los ocupantes remitieron documentación respecto de la ocupación que vienen ejerciendo, la misma que fue analizada debidamente, concluyéndose que los documentos presentados no hacen constar la existencia de derechos de propiedad, tal como consta en el Informe Técnico Legal n.º 0515-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2020 y anexo (folios 252 al 256);

17. Que, 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 respecto del Oficio n.º 0612-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 31 de enero de 2020 (folio 64);

18. 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”;

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, 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 0515-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2020 (folios 252 al 256);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** de un área de 16 427,60 m² ubicada al Norte del Asentamiento Humano Horacio Zevallos y al Oeste de la Zona Arqueológica Monumental Huaycan Pariachi Sector 1 y el cerro Molle, distrito de Ate, 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 área descrita 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. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector 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.