

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0413-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 112-2015/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 145 664,29 m² ubicado a la altura de las Lomas de Villa María del Triunfo, al Sur del Asentamiento Humano Virgen de la Candelaria y al Este del Asentamiento Humano Virgen de Cocharcas, en el distrito de Villa María del Triunfo de la 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”^[1] aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (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”, el mismo que señala que, los 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, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello 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 predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 002-2016/SBN”);

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, “(...) *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 de la etapa de identificación se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 145 664,29 m² ubicada a la altura de las Lomas de Villa María del Triunfo, al Sur del Asentamiento Humano Virgen de la Candelaria y al Este del Asentamiento Humano Virgen de Cocharcas, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (conforme consta en los folios 75 y 76 del Plano Perimétrico n.º 1197-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0642-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral;
6. Que, mediante Oficios nros. 3586, 3587 y 3588-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 3 de mayo de 2019 (folios 77 al 79), Oficios nros. 8824, 8825 y 8826-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2019 (folios 118 al 120), Oficio n.º 9172-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2019 (folio 121), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, 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, Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º D000090-2019-DSFL/MC presentado el 13 de junio de 2019 (folios 82 y 83), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL informó que no se ha encontrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en “el predio”;
8. Que, mediante Oficio n.º 3959-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 12 de julio de 2019 (folios 84 al 87) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” no se superpone con algún pueblo que se encuentre en proceso de saneamiento y/o con propiedad de terceros que cuenten con la calidad de formalizados;
9. Que, mediante Oficio n.º 1089-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 17 de diciembre de 2019 (folio 122), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º 380-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 9 de diciembre de 2019 (folios 123 y 124), mediante el cual informó que no se han programado trabajos de formalización y titulación, que no existe superposición con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados ni con comunidades campesinas respecto a “el predio”;
10. Que, mediante Oficio n.º 220-2019-SGPUCOPHU-GDU/MVMT presentado el 6 de enero de 2020 (folios 125 y 126), la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo informó que sobre “el predio” existen siete asociaciones que han solicitado la visación de planos para servicios básicos;
11. Que, la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.º 11078-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 22 de mayo de 2019 (folio 81), mediante el cual informó que “el predio” se encuentra comprendido en una zona donde no ha sido posible la identificación de información gráfica de antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base gráfica de la totalidad de predios inscritos, no les resulta posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

12. Que, en atención a la imposibilidad de poder determinar si se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° 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 la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 8824-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de noviembre de 2019 (folio 118) se requirió información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 30 de octubre de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1511-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (folio 88). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de suelo textura franco-arenosa y de topografía accidentada, asimismo al momento de la inspección “el predio” se encontraba ocupado;

15. Que, con relación a la ocupación descrita en el párrafo precedente, mediante Oficios nros. 8074, 8075 y 8111-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 30 de octubre de 2019 (folios 94 al 96) se solicitó información a los ocupantes respecto de si cuentan con algún derecho de propiedad sobre el área;

16. Que, mediante Carta s/n presentada el 11 de noviembre de 2019 con S.I. n.° 36449-2019 (folios 97 al 113), una de las Asociaciones notificadas remitió la información solicitada respecto de la ocupación que vienen ejerciendo, de la revisión a la misma se ha podido verificar que sólo son poseedores, puesto que no cuentan con ningún documento que les otorgue derecho de propiedad; no obstante, es necesario precisar que respecto de los Oficios nros. 8074 y 8111-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 30 de octubre de 2019 (folios 94 y 96) se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado de acuerdo a Ley para que sustente su ocupación, no se ha recibido respuesta;

17. Que, se puede tomar como válida la respuesta emitida por la Zona Registral n.° IX-Sede Lima a través del Informe Técnico n.° 11078-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de mayo de 2019, dado que no existen indicios de que exista propiedad en el área materia de evaluación en el presente procedimiento, conforme se desprende del análisis integral y conjunto realizado a las respuestas emitidas por las entidades, los hallazgos en la inspección de campo, así como la información remitida y/o brindada por los ocupantes;

18. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva n.° 002-2016/SBN que señala que “en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

19. Que, en virtud de las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; 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.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0519-2020/SBNSDAPE del 18 de junio de 2020 (folios 129 al 133);

SE RESUELVE:

Primero: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 145 664,29 m2 ubicado a la altura de las Lomas de Villa María del Triunfo, al Sur del Asentamiento Humano Virgen de la Candelaria y al Este del Asentamiento Humano Virgen de Cocharcas, en el distrito de Villa María del Triunfo de la 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 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, 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] Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

[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.