

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0415-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de junio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 190-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 434,98 m<sup>2</sup> ubicado al Este de la agrupación de familias Los Ángeles de Carabayllo, a aproximadamente 23.36 metros de la esquina formada por las calles El Sauce y Calle 2, 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"<sup>[1]</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (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", 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 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, 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.° 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 434,98 m<sup>2</sup> ubicada al Este de la agrupación de familias Los Ángeles de Carabayllo, a aproximadamente 23.36 metros de la esquina formada por las calles El Sauce y Calle 2, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima (conforme consta en los folios 20 y 21 del Plano Perimétrico n.º 4598-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1909-2018/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral;
- 6.** Que, mediante Oficios nros. 11850, 11851, 11852, 11853, 11854 y 11855-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de diciembre de 2018 (folios 23 al 28), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL 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, 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 000051-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 17 de enero de 2019 (folios 30 y 31), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha encontrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en “el predio”;
- 8.** Que, mediante Oficio n.º 132-2019-MML-GDU-SPHU presentado el 18 de enero de 2019 (folios 32 al 34), 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, ello de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n.º 341-MML del 6 de diciembre de 2001 y sus modificatorias;
- 9.** Que, mediante Oficio n.º 010-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 29 de enero de 2019 (folio 35), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º 04-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 15 de enero de 2019 (folios 36 al 38), 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 804-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 1 de febrero de 2019 (folios 39 y 40) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;
- 11.** Que, la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.º 2179-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 28 de enero de 2019 (folio 42), mediante el cual informó que “el predio” se encuentra comprendido en una zona de cerros ámbito donde no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos, por ello es imposible determinar si se encuentra inscrito o no;
- 12.** 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.º 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 su inmatriculación a favor del Estado;
- 13.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 11855-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de enero de 2019 (folio 28) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Carabayllo; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 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 15 de julio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1162-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2019 (folio 82). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de suelo arenoso con presencia de rocas y de topografía con suave pendiente, asimismo al momento de la inspección “el predio” se encontraba ocupado;
- 15.** Que, respecto de la ocupación señalada en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 5525-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de julio de 2019 (folio 43) se solicitó información a los ocupantes; al respecto mediante Carta s/n presentada el 25 de julio de 2019 (S.I n.º 25076-2019) remitieron la documentación solicitada, de la cual se puede inferir que los mismos no cuentan con derechos de propiedad;

16. Que, se puede tomar como válida la respuesta emitida por la Zona Registral n.º IX-Sede Lima a través del Informe Técnico n.º 2179-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 28 de enero 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 por los ocupantes, ello en concordancia con el análisis técnico realizado el 10 de marzo de 2020 al Geo portal, donde se observa que no existe superposición con predios inscritos (folio 151);

17. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva n.º 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;

18. 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 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.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 0504-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2020 (folios 155 al 158);

### **SE RESUELVE:**

**Primero:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 434,98 m<sup>2</sup> ubicado al Este de la agrupación de familias Los Ángeles de Carabayllo, a aproximadamente 23.36 metros de la esquina formada por las calles El Sauce y Calle 2, distrito de Carabayllo, 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.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[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.