

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0416-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de junio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 750-2015/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un área de 14 611,24 m<sup>2</sup> ubicada a la altura del km 6,5 de la Avenida Nicolás Ayllón (Carretera Central), hacia el Sur del AA.HH. Cerro Candela y al Este de la Urbanización Villa Vitarte, 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<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (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 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 inicial de 16 624,09 m<sup>2</sup> ubicada a la altura del km 6,5 de la Avenida Nicolás Ayllón (Carretera Central), hacia el Sur del AA.HH. Cerro Candela y al Este de la Urbanización Villa Vitarte, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1911-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 23) y la Memoria Descriptiva n.º 0975-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 24) ambos del 11 de julio de 2019, la cual aparentemente se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”);
- 6.** Que, mediante Oficios nros. 5723, 5724, 5725, 5726 y 5727-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de julio de 2019 (folios 25 al 29) y Oficio n.º 6211-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folio 39) 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 “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 7.** Que, mediante Oficio n.º 1705-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI presentado el 14 de agosto de 2019 (folios 32 al 35), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 17245-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 07 de agosto de 2019, mediante el cual se informó que el “área materia de evaluación” presentaba superposición parcial con los predios inscritos en las Partidas nros. 12036324 y 11056781 del Registro de Predios de Lima y; que el resto del área recae sobre ámbito donde no se ha identificado predios inscritos;
- 8.** Que, mediante Oficio n.º 597-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 15 de agosto de 2019 (folios 36 al 38), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, trasladó el Informe n.º 298-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 06 de agosto de 2019, el cual concluyó que el “área materia de evaluación” no se superpone con ninguna comunidad; no se está realizando actividades de saneamiento y formalización en el ámbito, 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 la misma;
- 9.** Que, mediante Oficio n.º 4743-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de agosto de 2019 (folios 41 y 42), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que “el área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado procesos de saneamiento físico legal;
- 10.** Que, mediante Oficio n.º D000585-2019-DSFL/MC presentada el 26 de agosto de 2019 (folios 43 y 44), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que habiendo revisado la base gráfica que administra, no se registró superposición de el “área materia de evaluación” con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;
- 11.** Que, mediante Oficio n.º 1270-2019-MML-GDU-SPHU presentado el 16 de septiembre de 2019 (folios 51 al 53), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que “el área materia de consulta” no se encuentra afecta 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;
- 12.** Que, en relación a la superposición señalada en el considerando séptimo de la presente resolución, se solicitó la base gráfica a SUNARP mediante Oficio n.º 6416-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de agosto de 2019 (folio 40), siendo atendido el requerimiento mediante Oficio n.º 1921-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/CPI presentado el 05 de septiembre de 2019 (folios 45 al 47) a través del cual la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, remitió lo solicitado;

**13.** Que, con la información gráfica descrita en el párrafo precedente, se vio por conveniente excluir las áreas superpuestas y redimensionar “el área materia de evaluación” al área final de 14 611,24 m<sup>2</sup> (“el predio”), conforme se observa en los Planos de Diagnóstico nros. 2524-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de septiembre de 2019 (folio 48) y 3338-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2019 (folio 58);

**14.** Que, en razón a la redimensión descrita y con el objeto de actualizar la información obrante en el expediente se procedió a realizar una nueva consulta a la Oficina Registral de Lima mediante Oficio n.º 9439-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2019 (folio 61);

**15.** Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 03 de marzo de 2020 (folios 66 y 67) elaborado en base al Informe Técnico N° 002778-2020-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 31 de enero de 2020, la Oficina Registral de Lima informó que “el predio” se observa comprendido en “zona de cerros donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales”; asimismo, informó que “el predio” se encuentra totalmente formando parte de la Concesión Minera “Lupita Uno” inscrita en la Partida n.º 02027514 correspondiente al Libro de Derechos Mineros;

**16.** Que, respecto a la concesión minera identificada por la SUNARP, se debe de tener en cuenta que ésta sólo constituye derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la explotación de los recursos minerales, que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que lo señalado no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

**17.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 6211-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de agosto de 2019 (folio 39), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Ate; 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, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

**18.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 19 de febrero de 2020 se realizó la inspección de campo de “el predio” conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0076-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020 (folios 62 y 63); durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, sin vegetación y sin vocación agrícola, de topografía accidentada con una pendiente escarpada y suelo de textura pedregosa. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección “el predio” se encontraba ocupado en sus extremos Norte y Este, por lo que se procedió a notificar a los ocupantes mediante Oficios nros. 1251 y 1261-2020/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 19 de febrero de 2020 (folios 64 y 65) 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;

**19.** Que, asimismo, durante la inspección de campo se pudo observar que el centro de “el predio” también se encontraba ocupado; sin embargo, no fue necesario requerir información dado que mediante solicitud de ingreso n.º 12622-2014 presentada el 17 de junio del 2014 (folios 03 y 04) ante esta Superintendencia, el ocupante reconoce el dominio del Estado sobre “el predio” al solicitar la venta directa del mismo;

**20.** Que, en relación a los oficios notificados señalados en el considerando décimo octavo de la presente resolución, 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 los ocupantes sustenten su ocupación, no se ha recibido respuesta alguna hasta la fecha;

**21.** 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”;

**22.** 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, restos arqueológicos, 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 0522-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2020;

#### **SE RESUELVE:**

**Primero.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** de un área de 14 611,24 m<sup>2</sup> ubicada a la altura del km 6,5 de la Avenida Nicolás Ayllón (Carretera Central), hacia el Sur del AA.HH. Cerro Candela y al Este de la Urbanización Villa Vitarte, 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 terreno descrito 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.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[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