

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0419-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1547-2014/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un área de 2 379,37 m² ubicada a la altura del kilómetro 6.5 de la carretera central (parte alta del cementerio de Vitarte), y al Sur de los Asentamiento Humanos Cerro Candela y Juan Gonzales Berrospi, 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 inicial de 3 459,80 m² ubicada a la altura del kilómetro 6.5 de la carretera central (parte alta del cementerio de Vitarte), al Norte del Asentamiento Humano Horacio Zevallos, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1497-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 21) y la Memoria Descriptiva n.º 0772-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 22 y 23), la cual aparentemente se encontraría sin inscripción registral;
6. Que, mediante Oficios nros. 4453, 4454, 4455, 4457, 4459 y 4466-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 07 de junio de 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 – COFOPRI, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Ate y Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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 1017-2019-MML-GDU-SPHU presentado el 08 de julio de 2019 (folios 31 al 33), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra afectada 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;
8. Que, mediante Oficio n.º 497-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 12 de julio de 2019 (folios 34 al 37), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, trasladó el Informe n.º 266-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 02 de julio de 2019, el cual concluyó que el “área materia de evaluación” se superpone con la Comunidad Campesina Cuyanac Sector A en un 0.69%; asimismo, informó que no se está realizando actividades de saneamiento y formalización en el ámbito, no 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 4083-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 12 de julio de 2019 (folios 38 y 39), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se superpone con predios inscritos por dicha entidad, Asentamiento Humano Cerro Candela y Asentamiento Humano Juan Gonzales Berrospi; asimismo, informó que no se viene realizando procesos de formalización en el área en consulta;
10. Que, mediante Oficio n.º 1540-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI presentado el 19 de julio de 2019 (folios 41 al 43), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 15440-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 11 de julio de 2019, mediante el cual se informó que el “área materia de evaluación” presenta superposición parcial con el ámbito inscrito en la Partida P02145516 y; que el resto del área se ubica sobre ámbito donde no se ha identificado información gráfica de plano con antecedente registral;

11. Que, mediante Oficio n.° 124-2019-MDA/GIU-SGPUC presentado el 06 de agosto de 2019 (folios 44 y 45), la Municipalidad Distrital de Ate informó que, de acuerdo al Informe Técnico n.° 041-2019-MDA/GIU-SGPUC-KRGB, el “área materia de evaluación” se encuentra ocupada por terceros;

12. Que, mediante Oficio n.° D000481-2019-DSFL/MC presentada el 08 de agosto de 2019 (folios 46 y 47), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que habiendo revisado la base gráfica que administra, se observó que el “área materia de evaluación” se encuentra superpuesta con el Monumento Arqueológico Prehispánico “Cerro Candela”, el cual se encuentra en proceso de aprobación;

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 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° 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, en relación a las superposiciones señaladas en los considerandos octavo, noveno y décimo de la presente resolución, se revisaron las bases gráficas a las que accede esta Superintendencia a modo de consulta, por lo cual se vio por conveniente excluir las áreas superpuestas y redimensionar el “área materia de evaluación” a un total de 2 379,37 m², ubicada a la altura del kilómetro 6.5 de la carretera central (parte alta del cementerio de Vitarte), y al Sur de los Asentamiento Humanos Cerro Candela y Juan Gonzales Berrospi, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (“el predio”); conforme se observa en el Plano de Diagnóstico n.° 3390-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2019 (folio 48);

15. 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.° 0081-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020 (folios 51 al 53); 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, por lo que se procedió a notificar a los ocupantes mediante Oficio n.° 1248-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2020 (folio 54) a fin de que remitan a esta Superintendencia copia de los documentos que les otorgan el derecho a ocupar “el predio”, con la finalidad de no afectar derechos de terceros;

16. Que, se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado según lo señalado en los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, para que los ocupantes sustenten su ocupación, no se ha recibido respuesta alguna hasta la fecha;

17. Que, asimismo, en relación a la ocupación constatada en campo, ésta 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, que atendieron las consultas planteadas, no advirtieron la existencia de propiedad de terceros o de procedimientos en trámite sobre formalización de la misma;

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.° 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, 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 0523-2020/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 2 379,37 m² ubicada a la altura del kilómetro 6.5 de la carretera central (parte alta del cementerio de Vitarte), y al Sur de los Asentamiento Humanos Cerro Candela y Juan Gonzales Berrospi, 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.