

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0453-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de junio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 012-2012/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** llevado a cabo respecto de un terreno de 22 348,94 m<sup>2</sup> ubicado sobre la ladera del cerro, al Este del Asentamiento Humano Virgen de Fátima, 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 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” en concordancia con el artículo 38° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado 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, en este contexto, como parte de la etapa de identificación de “el predio”, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 22 348,94 m<sup>2</sup> ubicada sobre la ladera del cerro, al Este del Asentamiento Humano Virgen de Fátima, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0616-2010/SBN-GO-JAD (folio 3) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0850-2010/SBN-GO-JAD (folio 4), que se encontraría sin inscripción registral;
6. Que, mediante los Oficios nros. 4901, 4902, 4903, 4904, 4905 y 4906-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2019 (folios 66 al 71), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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 Ate y Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, respectivamente, con la finalidad de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 511-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 24 de julio de 2019 (folios 72 al 74), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que “el predio” no se superpone con Comunidades Campesinas, no se está realizando actividades de saneamiento y formalización, 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 finalmente, señaló que no se encuentran llevando a cabo ningún procedimiento administrativo sobre “el predio”;
8. Que, mediante Oficio n.º 1653-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI presentado el 2 de agosto de 2019 (folios 75 y 76), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 16242-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 22 de julio de 2019, a través del cual informó que “el predio” se ubica en zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales, asimismo, informó que “el predio” se encuentra formando parte del bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación denominado “Monterrey Sector 3”;
9. Que, mediante Oficio n.º D000427-2019-DSFL/MC presentado el 5 de agosto de 2019 (folios 77 y 78), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se superpone con el Sitio Arqueológico Monterrey Sector 3, declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional n.º 231 del 10.02.2010;
10. Que, respecto de la superposición detectada con sitios Arqueológicos, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, 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; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del predio solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;
11. Que, mediante Oficio n.º 4727-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de agosto de 2019 (folios 79 y 80), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado procesos de saneamiento físico legal;
12. Que, se deja constancia que mediante Oficios nros. 4903 y 4905-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 9 de julio del 2019 (folios 68 y 70), se requirió información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Municipalidad Distrital de Ate, respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de la consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;
13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 31 de enero de 2020 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0060-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de febrero de 2020 (folio 81). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza erianza, de forma irregular y de topografía escarpada con pendiente muy pronunciada mayor a 30% que dificulta el acceso; asimismo, se observó que a la fecha de la inspección “el predio” se encontraba parcialmente ocupado por terceros;
14. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, esta 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; han informado que no tienen procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares;

15. Que, adicionalmente, si bien en el presente caso, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente 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”;

16. 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 0548-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2020 (folios 94 al 98);

### **SE RESUELVE:**

**Primero.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 22 348,94 m<sup>2</sup> ubicado sobre la ladera del cerro, al este del Asentamiento Humano Virgen de Fátima, 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:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional 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.