

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0545-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1226-2016/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno urbano de 70 075,79 m² ubicado a la altura del Km. 6,5 de la Carretera Central y al Sur del Asentamiento Humano Cerro Candela, 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^[1] aprobado por Decreto Supremo n.° 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 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 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.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 inicialmente un área de 81 976,79 m² ubicada en el margen izquierdo de la cuadra 3 de la avenida Simón Bolívar (Marco Puente Llanos), al Sureste del Asentamiento Humano Cerro Candela, del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (conforme consta en los folios 74 al 76 del Plano Perimétrico n.º 1561-2017/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0807-2017/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 9348, 9349, 9350, 9351, 9352 y 9353-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de diciembre de 2019 (folios 489 al 494) 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 Ate respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 7223-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 2 de enero de 2020 (folios 495 y 496) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

8. Que, mediante Oficio n.º D001117-2019-DSFL/MC presentado el 7 de enero de 2020 (folios 497 y 498), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL informó que no se ha encontrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el “área materia de evaluación”;

9. Que, mediante Oficio n.º 007-2020-MML-GDU-SASLT presentado el 16 de enero de 2020 (folio 499), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º 04-2020-MML-GDU-SASLT-DT del 2 de enero de 2020 (folios 500 al 502), mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina de Collanac Sector A y con la Unidad Catastral n.º 90739;

10. Que, mediante Oficio n.º 306-2020-MML-GDU-SPHU presentado el 21 de julio de 2020 (folios 508 y 509), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que el “área materia de evaluación” 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;

11. Que, mediante Oficio n.º 010-2020-MDA/GIU-SGPUC presentado el 27 de enero de 2020 (folio 503), la Municipalidad Distrital de Ate informó que en el “área materia de evaluación” se encuentran dos Asociaciones;

12. Que, la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 15 de febrero de 2020 (folios 505 y 506) elaborado en base al Informe Técnico n.º 003159-2020-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 4 de febrero de 2020, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se encuentra comprendida en una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base grafica de la totalidad de predios inscritos, no les resulta posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no. Asimismo, señala que no ha sido factible descartar implicancias graficas con los predios colindantes inscritos en la Ficha n.º 146862, las partidas nros 12078548 y 12078549 así como con la Ficha n.º 371458, dado que sus títulos archivados carecen de documentos técnicos;

13. 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 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 la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 23 de febrero de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0159-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2018 (folio 95). Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, asimismo al momento de la inspección “área materia de evaluación” se encontraba ocupada;

15. Que, con relación a la ocupación descrita en el párrafo precedente, mediante Oficios nros. 1700, 1701, 1702 y 1703-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 6 de marzo de 2018 (folios 98, 133, 135, 138) se solicitó información a los ocupantes respecto de si cuentan con algún derecho de propiedad sobre el “área materia de evaluación”;

16. Que, mediante solicitudes de ingreso nros. 21824-2019 (folios 147 al 160), 21862-2019 (folios 161 al 197), 21917-2019 (folios 198 al 483), los ocupantes remitieron documentación con la finalidad de sustentar su propiedad; de la misma se puede inferir que cuentan con escrituras de donación y con transferencias de posesión sobre parte del área de la Unidad Catastral n.º 90739;

17. Que, respecto del Oficio n.º 1701-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de marzo de 2018, no hemos recibido respuesta; sin embargo, se pudo verificar que la referida Asociación el 29 de noviembre de 2019 mediante S.I n.º 38348-2019 solicitó la venta directa del área que vienen ocupando, de lo que se puede inferir que los mismos carecerían de derechos de propiedad (folio 507);

18. Que, con la información señalada en el considerando noveno, décimo segundo, décimo sexto y conforme se detalla en el Informe Técnico Legal n.º 0641-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2020 (folios 518 al 522); se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio”, la cual estaría libre de antecedentes registrales conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 01168-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2020 (folio 510);

19. 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;

20. 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.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 0641-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020 (folios 518 al 522);

SE RESUELVE:

Primero: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno urbano de 70 075,79 m² ubicado a la altura del Km. 6,5 de la Carretera Central y al Sur del Asentamiento Humano Cerro Candela, 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 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:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional 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.