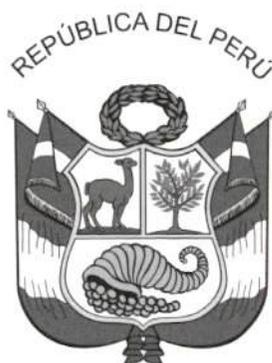


**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1398-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 102-2014/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un terreno urbano de 4 751,47 m², ubicado al frente de la intersección de la Calle 1 y la avenida Andrés Avelino Cáceres en la zona A del Proyecto Integral Pueblo Joven Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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.



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 del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 4 923,56 m² ubicada al frente de la intercepción de la calle 1 y la avenida Andres Avelino Cáceres en la zona A del Proyecto Integral Pueblo Joven Huaycán, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (conforme consta en los folios 55 y 56 del Plano Perimétrico n.º 1415-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0533-2018/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Oficio n.º 3061-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2018 (folio 58), Oficios nros. 1305, 1306, 1307, 1308, 1309 y 1310-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de febrero de 2019 (folios 95 al 100), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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 096-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 26 de febrero de 2019 (folio 101), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe n.º 079-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 20 de febrero de 2019 (folios 102 al 104) mediante el cual informó que el área materia de evaluación, no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados;

8. Que, mediante Oficio n.º 1953-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 01 de abril de 2019 (folio 111), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó a esta Superintendencia que el área materia de evaluación se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no está realizando procesos de saneamiento físico – legal a posesiones informales;

9. Que, mediante Oficio n.º 689-2019-MML-GDU-SPHU recepcionado el 08 de mayo de 2019 (folio 113), la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que de conformidad al Sistema Vial Metropolitano aprobado por Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias se advierte que área materia de evaluación se encuentra afecta por la Vía Colectora Andrés Avelino Cáceres, Sección C -04-A26, Tramo: Calle 1 – Calle F-1;

10. Que, mediante Oficio n.º 010-2019-MDA/GIU recepcionado el 28 de febrero de 2019 (folio 105), la Municipalidad Distrital de Ate remitió el Informe n.º 229-2019-MDA/GIU-SGPUC del 27 de febrero de 2019 (folio 107) emitido por Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro en el cual informó que el área materia de evaluación no recae sobre polígonos que cuenten con plano visado por la entidad Edil;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 1306-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de febrero de 2019 (folio 96), se requirió información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura; para





RESOLUCIÓN N° 1398-2019/SBN-DGPE-SDAPE

lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al área materia de evaluación se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, la misma que remitió el Informe Técnico n.° 11937-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 11 de mayo de 2018 (folio 79), según el cual indicó que el área materia de evaluación se visualiza parcialmente superpuesta con el ámbito inscrito en la Partida n.° 13483657;

13. Que, respecto de la superposición señalada por SUNARP, mediante Oficio n.° 6202-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de julio de 2018 (folio 83), se solicitó la base gráfica, siendo atendido el requerimiento mediante Informe Técnico n.° 17804-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 20 de julio de 2018 (folios 85 y 86) en el cual la Zona Registral n.° IX-Sede Lima, remitió lo solicitado;

14. Que, con la información gráfica descrita en el párrafo precedente se elaboró el Plano Diagnóstico n.° 3410-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2018 (folio 87) en el cual se redimensionó el área a un total de 4 751,47 m2, la cual carecería de antecedentes registrales;

15. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al área materia de evaluación se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la misma que remitió el Informe Técnico n.° 6294-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 20 de marzo de 2019 (folio 110), mediante el cual informó que en el área materia de evaluación no se han identificado predios inscritos cuyo perímetro haya sido incorporado a sus bases gráficas, no siendo factible determinar si se encuentra inscrito o no;

16. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 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;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 19 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1050-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio de 2019 (folio 118). Durante la inspección de campo, se ha podido verificar que el predio es de naturaleza urbana, de forma irregular y de topografía accidentada, asimismo al momento de la



inspección el predio se encontraba ocupado en su totalidad por viviendas de material noble y rústico;

18. Que, respecto de la ocupación descrita en el considerando precedente es pertinente señalar que mediante S.I n.° 06737-2011 (folio 02) una de los ocupantes solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado para luego poder adquirir el área por venta directa; así mismo, mediante S.I n.° 23088-2019 (folio 134) la Asociación de Posesionarios de Vivienda cerro El Palomar Nínive Huaycán solicitaron una primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del área que vienen ocupando, la misma que se encontraría dentro del presente procedimiento, tal como fue sustentado en la Resolución n.° 0668-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2019 (folios 135 y 136), concluyendo de lo antes expuesto que los ocupantes no tendrían derecho de propiedad sobre el área;

19. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva n.° 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 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 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.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2420-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folios 137 al 141);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno urbano de 4 751,47 m², ubicado al frente de la intersección de la Calle 1 y la avenida Andrés Avelino Cáceres en la zona A del Proyecto Integral Pueblo Joven Huaycán, 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. -



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES