



RESOLUCIÓN N° 1152-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1220-2016/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 583,10 m² ubicada entre la Asociación de Pobladores El Bosque de Carabayllo y la 4ta etapa de la Urbanización Santa María, acceso por la Av. Las Lomas de Carabayllo a 7,17 km partiendo del Km 34+500 M.D. de la Panamericana Norte, distrito de Carabayllo, 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 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 43º y 44º 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 38º 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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 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*

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

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 del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno con un área inicial de 592,47 m², ubicada entre la Asociación de Pobladores El Bosque de Carabayllo y la 4ta etapa de la Urbanización Santa María, acceso por la Av. Las Lomas de Carabayllo a 7,17 km partiendo del Km 34+500 M.D. de la Panamericana Norte, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante el “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1736-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 56) y la Memoria Descriptiva n.º 1128-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 57);

6. Que, mediante Oficios nros. 8086, 8087, 8088, 8089-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos del 2 de noviembre de 2017 (folios 80 al 83) y Oficio n.º 1316-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2018 (folio 95), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Carabayllo y Oficina Registral de Lima, respectivamente; a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000661-2017/DGPI/VMI/MC presentado el 10 de noviembre de 2017 (folios 85 al 87), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 0000057-2017-DLLL-DGPI-VMI/MC, el cual concluyó que el “área materia de evaluación” no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferencia perteneciente a pueblos indígenas ni con centros poblados censales;

8. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000833-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 17 de noviembre de 2017 (folios 88 y 89), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que realizó la revisión de la base gráfica que administra, no habiéndose registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el “área materia de evaluación”;

9. Que, mediante Oficio n.º 1419-2017-MML-GDU-SPHU presentado el 23 de noviembre de 2017 (folios 90 y 91), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n.º 341-MML del 06-12-2001 y modificatorias, se advirtió que el “área materia de evaluación” no se encuentra afecto por ninguna vía metropolitana;

10. Que, mediante Oficio n.º 935-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI presentado el 07 de mayo de 2018 (folios 96 al 98), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 07518-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 23 de marzo de 2018, mediante el cual se informó que el “área materia de evaluación” recae parcialmente sobre el ámbito inscrito de la Partida P01323298 (UC 02375) y Partida n.º 13499379, y el resto del área se visualiza en zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales;

11. Que, en atención a lo informado por la Oficina Registral de Lima, mediante Oficio n.º 4268-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2018, se solicitó la base gráfica digital de la evaluación realizada, siendo atendido el requerimiento mediante Oficio n.º 1382-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI presentado el 6 de junio de 2018;

12. Que, con la finalidad de verificar la información técnica respecto del predio submateria, se realizó el cruce de información con la base gráfica presentada por SUNARP, por lo cual, se vio por conveniente redimensionar el “área materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme se aprecia en el Plano de Diagnóstico n.º 1300-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2019 (folio 103);

13. Que, en razón a la redimensión descrita en el numeral anterior y con el objeto de actualizar la información obrante en el expediente, se elaboró el Plano Perimétrico n.º 1315-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 104) y Memoria Descriptiva n.º 0695-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 105 y 106); asimismo, se realizaron nuevas consultas mediante Oficios nros. 3955, 3956, 3957 y 3958-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de

mayo de 2019 (folios 107 al 110), a través de los cuales se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima y Municipalidad Distrital de Carabaylo, respectivamente; a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

14. Que, mediante Oficio n.º 1148-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI presentado el 19 de junio de 2019 (folios 111 al 113), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 12862-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC, mediante el cual se informó que “el predio” se observa comprendido en zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales;

15. Que, mediante Oficio n.º 452-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 26 de junio de 2019 (folios 114 al 117), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, trasladó el Informe n.º 249-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 14 de junio de 2019, el cual concluyó que “el predio” 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 respecto del mismo;

16. Que, mediante Oficio n.º 3822-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 26 de junio de 2019 (folios 118 y 119), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado procesos de saneamiento físico legal;

17. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 8089-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 7 de noviembre del 2017 (folio 83), reiterado mediante Oficio n.º 3958-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de mayo del 2019 (folio 110) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Carabaylo,; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230, bajo responsabilidad;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 9 de enero de 2020 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0024-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2020 (folios 120 al 122). Durante la referida inspección se observó que el “predio” es de forma irregular y de naturaleza rústica, de topografía plana y de suelo arcilloso. Asimismo, se constató que “el predio” se encontraba ocupado por terceros;

19. Que, debido a la ocupación advertida en la inspección técnica realizada y con la finalidad de descartar propiedad de terceros, mediante Oficio n.º 3407-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (folio 131) notificado el mismo día, se solicitó información al ocupante identificado en campo, a fin de que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar parte de “el predio”;

20. 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 el ocupante notificado sustente su ocupación, se deja constancia que no se ha recibido respuesta alguna hasta la fecha;

21. Que, adicionalmente, si bien en el presente caso, “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, adicionalmente, a fin de actualizar la información remitida por las entidades pertinentes y con la finalidad de corroborar de manera fehaciente que el predio submateria se encuentra libre de superposiciones, esta Subdirección vio por conveniente realizar una nueva verificación de las bases gráficas actualizadas con las que cuenta esta Superintendencia, de cuya revisión se pudo comprobar que no existen superposiciones en “el predio”, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 03569-2020/SBN-DGPE-SDAPE

del 22 de diciembre de 2020 (folios 132 al 135);

23. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni con propiedad de terceros; 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1413-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020 (folios 136 al 139);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** de un área de 583,10 m² ubicada entre la Asociación de Pobladores El Bosque de Carabayllo y la 4ta etapa de la Urbanización Santa María, acceso por la Av. Las Lomas de Carabayllo a 7,17 km partiendo del Km 34+500 M.D. de la Panamericana Norte, distrito de Carabayllo, 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