

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0863-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 651-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 6 114,65 m² ubicado al Sur de la Urbanización Tahuantinsuyo y del pueblo joven Javier Heraud, en la ladera del 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 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 43º y 44º 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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 101º 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 la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.º DIR-00008-2021/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 del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno con un área de 6 130,24 m² (en adelante “el área de evaluación”) ubicado al Sur de la Urbanización Tahuantinsuyo y del pueblo joven Javier Heraud, en la ladera del cerro candela, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1116-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 09) y la Memoria Descriptiva n.º 0367-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 10);

6. Que, mediante Oficios nros. 5320, 5321, 5322, 5323, 5324 y 5325-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 12 de julio de 2022 (folios 11 al 23), se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Ate, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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, Ministerio de Cultura y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente; a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º D000380-2022-MML-GDU-SASLT (S.I. 19190-2022) presentado el 20 de julio del 2022 (folios 24 y 25), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, trasladó el Informe n.º D000648-2022-MML-GDU-SASLT-DT del 19 de julio de 2022, mediante el cual informó que (“el área en evaluación”) no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos y no se encuentra en ámbito de Área Zonificada como Agrícola;

8. Que, mediante Oficio n.º D000379-2022-MML-GDU-SPHU (S.I. 19616-2022) presentado el 25 de julio de 2022 (folio 26), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó en mérito al Informe Técnico n.º D000580-2022-MML-GDU-SPHU-DC del 19 de julio de 2022 que “el predio” no se encuentra afecto 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 y sus modificatorias;

9. Que, mediante Oficio n.º D003604-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. 19991-2022) presentado el 20 de julio de 2022 (folios 28), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que en (“el área en evaluación”) no existe superposición con predios inscritos por COFOPRI y asimismo no ha realizado acciones de saneamiento sobre el área materia de consulta;

10. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 5320 y 5324 -2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 21 y 13 de julio del 2022 (folios 11 y 22) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Ate y Ministerio de Cultura, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante Oficios nros. 6161 y 6162 -2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 05 y 17 de agosto del 2022 (folios 30 y 31), respectivamente; es por ello que mediante Oficio n.º 215-2022-MDA/A (S.I. 22620-2022) presentado el 26 de agosto de 2022 (folios 54 al 74), la Municipalidad Distrital de Ate trasladó el Informe n.º 1064-2022/MDA-GAF-SGPSG de la Subgerencia de Patrimonio y Servicios Generales, a través del cual se informó que “el predio” no se encuentra registrado ni pendiente de inscripción en el libro de margesí, ni se ha otorgado documento a favor de terceros; por otro lado en cuanto a la consulta planteada al Ministerio de Cultura, hasta la fecha no se ha recibido respuesta, 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;

11. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 19 de agosto de 2022 (S.I. 21932-2022) (folios 44 al 46), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 017776-2022-SUNARP-ZB-NIVOC del 18 de agosto de 2022, a través del cual informó que “el área en

evaluación”) se encuentra parcialmente en el ámbito mayor inscrito en la Partida n.º 12001567 del Registro de Predios Lima; sin embargo, respecto a lo indicado por esta oficina registral el área técnica de esta subdirección determinó que dicha superposición responde a un desfase gráfico por transformación de coordenadas UTM, razón por la cual no existe superposición con predios inscritos;

12. Que, es pertinente señalar 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 lo señalado por la Oficina Registral de Lima en este extremo, no resulta óbice para la inmatriculación de “el área en evaluación”;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 17 de marzo de 2022, se realizó la inspección de campo de “el predio” conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0128-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2022 (folio 38), durante la referida inspección se observó que “el predio” es de forma irregular de pendiente inclinada, suelo rocoso, ubicada en una ladera de cerro de naturaleza eriaza, asimismo se encuentra ocupado por 23 edificaciones temporales de madera, triplay con techos de calamina etc, durante la inspección se identificó a una poseedora perteneciente a la Asociación de Vivienda el Mirador de Javier Heraud de Ate, asimismo mediante Memorando n.º 1849-2022/SBN-DGPE-SDS del 09 de agosto de 2022 (folio 37) la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia pone en conocimiento a este despacho que la señora en mención no exhibió documento que sustente derecho de propiedad, limitándose en manifestar que solo es ocupante de “el área en evaluación”;

14. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u Originarios, se realizó la evaluación técnica, elaborándose el Informe Preliminar n.º 1678-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folio 48) sustentado en la revisión de la base temática del SICAR MIDAGRI se evidencia que “el área en evaluación” se superpone parcialmente con la Comunidad Campesina Collanac Sector A, razón por la cual se elaboró el Plano Diagnóstico n.º 1457-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022 (folio 40), donde se realizó el redimensionamiento del área superpuesta con dicha Comunidad Campesina, a efectos de continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de área libre, por ello se determinó que el área final para incorporación (libre de superposición) es de 6 114,65 m², en adelante “el predio”;

15. 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 Comunidades Campesinas o con propiedad de terceros, ni con áreas en proceso de formalización o saneamiento; 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 DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1004-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 6 114,65 m² ubicado al Sur de la Urbanización Tahuantinsuyo y del pueblo joven Javier Heraud, en la ladera del 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 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 de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

CUARTO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional 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. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010