



RESOLUCIÓN N° 0157-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n° 1315-2014/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 101 183,87 m² ubicado al Sur del Asentamiento Humano Santa María y al Este del Asentamiento Humano Micaela Bastidas Sector III, altura de la avenida Prolongación Javier Prado, 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, “[l]as 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 identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado de 101 183,87 m², ubicado al Sur del Asentamiento Humano Santa María y al Este del Asentamiento Humano Micaela Bastidas Sector III, altura de la avenida Prolongación Javier Prado, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (conforme consta en el folio 14 de la Memoria Descriptiva n.º 1677-2016/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante el Oficio n.º 6374-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2017 (folio 128), Oficio n.º 8025-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de setiembre de 2018 (folio 188), Memorando N° 060-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de enero de 2019 (folio 192), Oficios nros. 057, 058, 059 y 061-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 10 de enero de 2019 (folios 193 al 196), se solicitó información a las siguientes entidades: Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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 los Oficios nros. 630-2016-MML-GDU-SASLT (folio 23) y 069-2019-MML-GDU-SASLT (folio 199) recepcionados con fecha 03 de noviembre de 2016 y 06 de febrero de 2019, respectivamente, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió los Informes nros. 572-2016-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 11 de octubre de 2016 (folios 24 al 26) y 0045-2019-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 29 de enero de 2019 (folios 200 al 202), mediante los cuales informó que el área correspondiente al predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; asimismo se constató que el predio en consulta se encuentra en ámbito de Área Zonificada como: PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) en su totalidad por lo que no sería factible la formalización;

8. Que, mediante las Constancias de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos nros. 000004-2016/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC (folio 37) y 000119-2019/DSFL/DGPA/VMPCI/MC (folio 198) recepcionados con fecha 02 de diciembre de 2016 y 31 de enero de 2019, respectivamente, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del área materia de evaluación;

9. Que, mediante Oficio n.º 130-2018-MML-GDU-SPHU recepcionado con fecha 07 de marzo de 2018 (folios 169 y 170), la Subgerencia de Planteamiento 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 aprobado por Ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias;

10. Que, mediante Oficio n.º 1034-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 13 de febrero de 2019 (folio 206), el Organismo de Formalización de la Propiedad





RESOLUCIÓN N° 0157-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Informal - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

11. Que, mediante Oficio n.° 012-2019-MDA/GIU-SGPUC recepcionado con fecha 13 de febrero de 2019 (folio 203), la Municipalidad Distrital de Ate informó que el área materia de evaluación se encuentra ocupado por las siguientes Asociaciones: Asociación de Pobladores Asentamiento Humano Micaela Bastidas IV, Asociación de Pobladores Los Viñedos de Ate, Asociación Cuadro de Barbadillo, Asentamiento Humano Cruz de Ate;

12. Que, respecto de lo informado en el párrafo precedente, es necesario precisar que con fecha anterior se elaboró el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 2543-2018/SNM-DGPE-SDAPE de fecha 07 de junio de 2018 (folio 180) en el cual se identificaron las organizaciones sociales detalladas en el ítem precedente;

13. Que, mediante Memorandos nros. 501-2017/SBN-DNR-SDRC recepcionado con fecha 29 de marzo de 2017 (folio 44) y 0123-2019/SBN-DNR-SDRC recepcionado con fecha 16 de enero de 2019 (folio 197), la SDRC informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la mencionada base gráfica;

14. Que, mediante el Informe Técnico n.° 24350-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 04 de octubre de 2018 (folios 190 y 191) la Zona Registral n.° IX - Oficina Registral de Lima informó que se aprecia que el predio en consulta, se ubica en ámbito del cual en la base gráfica parcial del Mosaico de Predios, no se ha identificado a la fecha, información gráfica de plano con antecedentes registrales;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 11 de abril de 2017 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n° 803-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de junio de 2018 (folio 185). Durante la inspección de campo realizada el día 11 de abril de 2017 se observó que el predio es de naturaleza eriza, topografía accidentada de fuerte pendiente, el tipo de suelo está conformado por grava y limo, de la inspección realizada se verificó que dos asociaciones se encuentran ocupando el predio;

16. Que, en relación a las ocupaciones descritas en el párrafo precedente, mediante Oficios nros. 2688-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 02 de mayo de 2017 (folio 48) y 4066-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 01 de agosto de 2017 (folio 81), se les solicitó información a las referidas asociaciones, a fin de que sustentarán las ocupaciones que vienen llevando a cabo sobre el área materia de evaluación;



17. Que, en respuesta al requerimiento de información descrita en el párrafo precedente, mediante Cartas s/n de fechas 03 de mayo de 2017 (folios 49 al 72) y 12 de agosto de 2017 (folios 83 al 126) ambas asociaciones remitieron documentación sustentando su posesión sobre el predio, concluyéndose a partir de ello que las mismas carecen de derechos de propiedad sobre el área, teniendo sólo calidad de poseionarios;

18. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

19. 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;

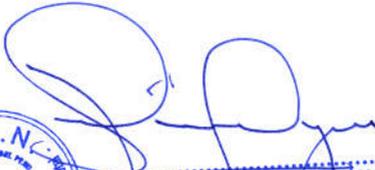
De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0354-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2019 (folios 208 al 213);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno erizado de 101 183,87 m², ubicado al Sur del Asentamiento Humano Santa María y al Este del Asentamiento Humano Micaela Bastidas Sector III, altura de la avenida Prolongación Javier Prado, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución, 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.

Regístrese y publíquese. -



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