SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0373-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 267-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** respecto de un área de 38 458,26 m^2 ubicada al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa Maria Virgen de Lourdes, altura del cerro Zorritos, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, 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 la Ley n° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el artículo 23° de "la Ley", dispuso 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;

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;

4. Que, en relación a lo señalado en los considerandos precedentes, de conformidad con el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes

Estatales[1] (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la 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;

6. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en su calidad de ente rector del SNBE y acorde a lo regulado por "la Ley" en concordancia con "el Reglamento" dispuso mediante Resolución n.° 052-2016/SBN del 13 de julio de 2016 aprobar la Directiva n.° 002-2016-SBN (en adelante "la Directiva") denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", la cual regula el referido procedimiento a cargo de "la SDAPE";

7. Que, como parte del desarrollo de la etapa de "identificación del predio" se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 38 458,26 m^2 ubicada al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa Maria Virgen de Lourdes, altura del cerro Zorritos, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n° 1976-2016/SBN-DGPE-SDAPE - folio 28), que aparentemente carecería de antecedentes registrales;

8. Que, mediante Oficio n.° 4308-2016/SDN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de setiembre del 2019 (folio 46), Oficio n.° 6406-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de setiembre de 2017 (folio 68), Oficio n.° 9719-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2018 (folio 100), Oficios nros. 11740, 11741, 11742, 11743-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de diciembre de 2018 (folio 105 al 108) y Memorándum n.° 204-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de enero de 2019 (folio 115), se solicitó información a las siguientes entidades: 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, Sub-Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la finalidad de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.° 2764-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI del 20 de noviembre de 2018, la Zona Registral N° IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.° 27849-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 14 de noviembre de 2018 (folios 102 y 103), informando que el predio en consulta se observa comprendido en "zona de cerros donde **no** se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales";

10. Que, mediante Oficio n.° 000020-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 09 de enero de 2019 (folios 110 y 111), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que acorde a la base gráfica de la que disponen no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

11. Que, mediante Oficio n.° 125-2019-MML-GDU-SPHU del 17 de enero de 2019 (folios 112 al 114), la Sub-Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el predio materia en consulta 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° 341-MML del 06-12-2001 y sus modificatorias; por otro lado, de conformidad con el plano de reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo del distrito de Villa Maria del Triunfo, aprobado por Ordenanza n.° 1084-MML del 18-10-2007 (vigente), el predio tiene calificación como Zonificación Protección y Tratamiento Paisajista – PTP;

---

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

RESOLUCIÓN N°0373-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Memorando n.° 0227-2019/SBN-DNR-SDRC del 24 de enero de 2019 (folio 116), la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, informó que el predio materia de consulta no se encuentra registrado en la base gráfica única de propiedades del Estado bajo su administración;

13. Que, mediante Oficio n.° 806-2019-COFOPRI/OZLC del 29 de enero de 2019 (folios 117 y 118), el jefe de la Oficina Zonal Lima-Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito en donde no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;

14. Que, mediante Oficio n.° 079-2019-MML-GDU-SASLT del 13 de febrero de 2019 (folio 119), la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe n.° 62-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 11 de febrero de 2019 (folios 120 al 122), mediante el cual informó que el predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; constatando además que se encuentra en ámbito de área zonificada como: PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) en su totalidad; mencionando además que no ha programado trabajos de formalización y titulación en las zonas sujetas a formalización colindantes al área materia de análisis;

15. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 4308-2016/SDN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de setiembre del 2019 (folio 46) y reiterado mediante Oficio n.° 6406-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de setiembre de 2017 (folio 68), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Villa Maria del Triunfo respecto del área materia de evaluación; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

16. Que, con fecha 31 de mayo de 2017 se realizó la inspección de campo conforme consta en las Fichas Técnicas nros. 0407-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de junio de 2017 (folio 64) y 1349-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2018 (folio 99), en la misma se determinó que el predio es de forma irregular, la topografía del predio es accidentada, el suelo es limo arcilloso con afloraciones rocosas, a la fecha de la inspección el predio se encontraba ocupado;

17. Que, mediante Oficio n.° 4071-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de agosto de 2017 (folio 65) se solicitó al Sr Edwin Casaverde Ancco, Secretario General del Asentamiento Humano Los 4 Suyos, nos remita documentación que sustente su derecho a ocupar el área materia de evaluación;

18. Que, mediante Carta s/n de fecha 04 de setiembre de 2017 (Solicitud de Ingreso n.° 29770-2017 - folios 69 al 86), el señor Edwin Casaverde Ancco, Secretario General del Asentamiento Humano "Los 4 Suyos" presentó la documentación solicitada (Resolución de visación de planos, certificado de jurisdicción, constancia de posesión

especial, Resolución de reconocimiento de Organización Vecinal, todos ellos emitidos por la Municipalidad de Villa Maria del Triunfo, además de copia simple del plano de trazado y lotización para servicios básicos);

19. Que, evaluada la información descrita en el párrafo precedente, la misma solo sustenta la posesión respecto del área materia de evaluación mas no acredita derecho de propiedad sobre la misma; en ese sentido, es pertinente continuar con el presente procedimiento;

20. Que, en relación a lo señalado en los considerandos décimo quinto, décimo sexto, décimo séptimo y décimo octavo, si bien en el presente caso el área en evaluación se encuentra ocupada parcialmente 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" 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".

21. 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 o Comunidades Campesinas, no se encuentra afectado por Zonas Arqueológicas ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad informal; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del área de 38 458,26 m^2 ubicada al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa Maria Virgen de Lourdes, altura del cerro Zorritos, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, más aún cuando no existen indicios de que exista propiedad en el área materia de evaluación, conforme se desprende del análisis integral y conjunto de las respuestas emitidas por las entidades, los hallazgos en campo y la información presentada por los ocupantes;

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.° 0857-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 (folios 123 al 129);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno de naturaleza eriaza de 38 458,26 m^2 ubicada al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa Maria Virgen de Lourdes, altura del cerro Zorritos, distrito de Villa María del Triunfo, 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.

Regístrese y publíquese. -

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE LEGAL

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE TECNICO

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

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