



RESOLUCIÓN N° 0961-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 002-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 226 032,11 m², ubicado al Norte del asentamiento humano Agrupación Familiar Primavera Lomas de Carabaylo, margen izquierdo de la prolongación de la avenida Norte – Sur, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima.

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 226 032,11 m², ubicado al Norte del asentamiento humano Agrupación Familiar Primavera Lomas de Carabaylo, margen izquierdo de la prolongación de la avenida Norte – Sur, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante los Oficios Nros. 2067-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de mayo de 2016 (folio 38), 3814, 3815, 3816-2016/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 23 de agosto de 2016 (folios 41 al 43), Oficio N° 4525-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de octubre de 2016 (folio 52), Memorándum N° 0032-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de enero de 2017 (folio 55), Oficio N° 2055 y 2056-2017/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 04 de abril de 2017 (folio 58 y 59), Oficio N° 2538-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de abril de 2017 (folio 73), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Metropolitana de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, efectuada la consulta catastral, la Zona Registral N° IX – Sede Lima remitió el Informe Técnico N° 9609-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 05 de mayo de 2017 (folio 155), informando que el ámbito en consulta se encuentra comprendido en zona cercana a quebrada donde a la fecha en nuestras bases gráficas consultadas, no ha sido identificado un predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a dichas bases gráficas, debiendo indicarse que la base gráfica de esta oficina no tiene graficado a todos los predios inscritos; advirtiendo además que, una mínima área del ámbito en consulta se encuentra comprendido en el ecosistema frágil “Loma Carabaylo” (Resolución Ministerial N° 0429-2013-MINAGRI del 30.10.2013 publicado en el Peruano el 06.11.2013);

Que, si bien la Resolución Ministerial N° 0429-2013-MINAGRI de fecha 30 de octubre de 2013 reconoció e inscribió a la Loma Carabayllo en la Lista de Ecosistemas Frágiles del Ministerio de Agricultura y Riego, este registro no se contrapone al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área afectada por esta declaración, sino que por el contrario constituye un mecanismo que permite articular la gestión entre los diferentes actores competentes con el objetivo de lograr su conservación; en tal sentido, este reconocimiento no impide continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio a favor del Estado;

Que, mediante los Oficios Nros. 3815 y 3816-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 24 y 25 de agosto de 2016, respectivamente (folios 42 y 43) y Oficio N° 4525-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de octubre de 2016 (folio 52), se requirió información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal y a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, respecto del área materia de evaluación; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 10 de abril del 2017 (folio 69) se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, de topografía accidentada con pendiente moderada y con tipo de suelo limoso - arcilloso; asimismo se constató que el predio se encontraba ocupado por viviendas en proceso de consolidación;

Que, mediante los Oficios Nros 2525, 2526 y 2527-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificados los días 26, 24 y 25 de abril del presente año respectivamente, (folios 70 al 72), se solicitó a los ocupantes del predio que remitan copia de la Partida Registral con la anotación del derecho de propiedad o los documentos que le otorgan el derecho a ocupar el área, además de datos técnicos que permitan su ubicación georreferenciados con coordenadas UTM;

Que, evaluada la información remitida por las entidades citadas en los párrafos precedentes, así como la presentada por los ocupantes, se puede concluir que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o de Comunidades Campesinas; por lo que en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” establece 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;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA “Reglamento de la Ley N° 29151” dispone que 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;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del terreno eriazo de 226 032,11 m², de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0961-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1631-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 21 de diciembre de 2017 (folios 167 al 169);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazó de 226 032,11 m², ubicado al Norte del asentamiento humano Agrupación Familiar Primavera Lomas de Carabaylo, margen izquierdo de la prolongación de la avenida Norte – Sur, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES