



RESOLUCIÓN N° 0320-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 227-2015/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto del terreno eriazado de 252,60 m² ubicado en zona de cerros, colindante al Asentamiento Humano 9 de junio y margen izquierdo de la avenida Antigua Panamericana Norte, distrito de Puente Piedra, 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 n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"¹ 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 "la Directiva");

4. Que, 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

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.



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 etapa de "identificación del predio" se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 252,60 m² ubicada en zona de cerros, colindante al Asentamiento Humano 9 de Junio y margen izquierdo de la avenida Antigua Panamericana Norte, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (conforme consta en el folio 12 de la Memoria Descriptiva n.º 3090-2015/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");



6. Que, mediante Oficios nros. 3680-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2016 (folio 18), 3701-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2016 (folio 19), 3820, 3821-2016/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 23 de agosto de 2016 (folios 20 y 21), 4156-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2016 (folio 23), 2034-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2017 (folio 33), Memorándum n.º 3994-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2017 (folio 37), Oficios nros. 7474, 7475 y 7476-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos del 29 de setiembre de 2017 (folios 38 al 40), 3915-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2018 (folio 48), 9713-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2018 (folio 56) y 11707, 11708, 11709, 11710 y 11711-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de diciembre de 2018 (folios 59 al 63), 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 del Ministerio de Cultura, 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, Municipalidad Distrital de Puente Piedra, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con la finalidad de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;



7. Que, mediante Oficio n.º 2751-2018-SUNARP-Z.R.N.º IX/GPI del 19 de noviembre de 2018 (folio 57), la Zona Registral n.º IX-Sede Lima remitió el Informe Técnico n.º 27762-2018-SUNARP-Z.R.N.º IX/OC del 13 de noviembre de 2018 (folio 58), informando que el predio en consulta se observa en una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales, en tanto se prosiga con la incorporación registral de predios en proceso actual de inscripción, así como se concluya con la reconstrucción registral e incorporación de partidas antiguas ubicadas en la zona. Por ello no es posible verificar si el mismo se encuentra inscrito o no;

8. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que según 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 nº 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 de Catastro de la Zona Registral n.º IX no impediría la inmatriculación a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.º 129-2019/MML-GDU-SPHU del 10 de enero de 2019 (folios 64 al 66), la Sub-Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que el predio materia de consulta no



RESOLUCIÓN N° 0320-2019/SBN-DGPE-SDAPE

se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado por Ordenanza n.° 341-MML del 06 de diciembre de 2001 y modificatorias; además, de conformidad con el Plano de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Puente Piedra, aprobado con Ordenanza n.° 1105-MML del 05 de enero de 2008, el predio tiene zonificación como Zona de Recreación Pública – ZRP;

10. Que, mediante Oficio n.° 049-2019-MML-GDU-SASLT del 29 de enero de 2019 (folio 67), la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.° 35-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 25 de enero de 2019 (folios 68 al 70), mediante el cual informó que el área en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; advirtiendo que el mismo se encuentra en ámbito del Asentamiento Humano 9 de junio, Primer Sector, en un 60.44% (152.68 m²) y en ámbito de área Zonificada como RDM (Residencial Densidad Media) en su totalidad, **por lo que no sería factible la formalización**. Asimismo, señaló que, realizado el contraste entre el predio en consulta con la Base Gráfica de Comunidades Campesinas, se constató que el mencionado predio no se superpone a ninguna comunidad;

11. Que, mediante Oficio n.° 955-2019-COFOPRI/OZLC del 01 de febrero de 2019 (folios 73 y 74) la Oficina Zonal de Lima-Callao del COFOPRI informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

12. Que, mediante Oficio n.° 000157-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 04 de febrero de 2019 (folios 71 y 72), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 7476-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 03 de octubre de 2017 (folio 40) y reiterado con Oficio n.° 11711-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 31 de diciembre de 2018 (folio 63) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, respecto del predio en consulta; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

14. Que, con fecha 21 de marzo de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1354-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2018 (folio 55), elaborada en base a la Ficha Técnica n.° 0628-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de abril de 2018 (folio 47). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y de

topografía accidentada con pendiente moderada, suelo rocoso con conglomerados por la erosión, al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado por un tanque apoyado construido por la empresa de servicios de agua potable y alcantarillado – SEDAPAL;

15. 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 ningún Monumento Arqueológico Prehispánico, no se encuentra inmerso dentro de algún proceso de saneamiento físico-legal en el ámbito de las competencias de otras entidades; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del terreno eriazos de 252,60 m² ubicado en zona de cerros, colindante al Asentamiento Humano 9 de Junio y margen izquierdo de la avenida Antigua Panamericana Norte, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima;

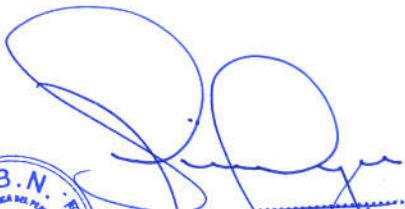
De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0387-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (folios 75 al 80);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazos de 252,60 m² ubicado en zona de cerros, colindante al Asentamiento Humano 9 de junio y margen izquierdo de la avenida Antigua Panamericana Norte, distrito de Puente Piedra, 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. -



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