

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0640-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 021-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 349 614,20 m², ubicado entre los kilómetros 41+000 y 41+500 de la carretera Panamericana Norte, al Sur de Piedras Gordas y al Norte del cerro Orara, aproximadamente a 900 metros del Sur del Centro Poblado Santa Rosa; distrito de Santa Rosa, 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 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

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.

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 inicialmente un terreno eriazado de 1 123 929, 93 m², ubicado entre los kilómetros 41+000 y 41+500 de la margen izquierda de la Panamericana Norte, al Sur de Piedras Gordas y Norte de cerro Orara, a 900 metros del centro poblado Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0050-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 24) y la Memoria Descriptiva n.º 0029-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 25), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, finalmente, mediante Oficio n.º 1210-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2017 (folio 42), Oficios nros. 11517, 11518, 11519, 11520-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de diciembre de 2018 (folios 75 al 78), Oficio n.º 11739-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre (folio 79) se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, 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, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Distrital de Santa Rosa respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 1134-2019-MML-GDU-SPHU recepcionado el 18 de enero de 2019 (folios 81 al 83), 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.º 341-MML y sus modificatorias;

8. Que, en atención al ejercicio de sus competencias, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante el Oficio n.º 020-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 29 de enero de 2019 (folio 84) remitió el Informe n.º 09-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 16 de enero de 2019 (85 al 87) mediante el cual informó que el área materia de evaluación no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; asimismo indicaron que el ámbito de Área zonificada como: RDM (Residencial de Densidad Media) en un 6.17% (21 556,66m²) y en ámbito de Área Zonificada como PTP (Protección y Tratamiento Paisajista en un 93.83% (328 064.27m²), por lo que no sería factible la formalización;

9. Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI mediante Oficio n.º 947-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 13 de febrero de 2019 (folio 88) informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;

10. Que, mediante el Oficio n.º 000384-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 07 de marzo de 2019 (folios 94 al 96), 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 consulta;

11. Que, Oficio n.º 004-2019-GDU-MDSR recepcionado el 25 de febrero de 2019 (folio 90), la Municipalidad Distrital de Santa Rosa remitió el Informe n.º 030-2019-SGOPyC-GDU/MDSR del 11 de febrero de 2019 (folios 91 y 92) elaborado por la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro de la referida entidad Edil, por medio del cual informó que habiéndose reconstruido las coordenadas del cuadro de datos técnicos del plano adjunto, se verificó que el área materia de evaluación recae parcialmente sobre la Asociación de Vivienda Productiva



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0640-2019/SBN-DGPE-SDAPE

La Arboleda (la cual contaba con plano visado para Servicios Básicos), y así también sobre la Partida 13355595;

12. Que, la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.° 6303-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 24 de marzo de 2017 (folios 44 y 45) mediante el cual informó que el área en consulta, se visualizaba superpuesta con las siguientes partidas: n.° 13342806, n.° 13342807, n.° 13342808, n.° 13342809, n.° 13342810, n.° 13342811, n.° 13342812, n.° P01285859 y n.° P01310741;

13. Que, de lo señalado en los considerandos décimo primero y décimo segundo mediante Plano Diagnostico n.° 1450-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 (folio 97), el personal técnico de esta Subdirección redimensionó el área a 349 614,20 m² la cual se encontraría libre de antecedentes registrales;

14. Que, la Zona Registral n.° IX-Sede Lima remitió el Informe n.° 30540-2018-SUNARP-Z.R. N°IX/OC del 12 de diciembre de 2018 (folio 73), mediante el cual informó que respecto del área materia de evaluación se ubica en ámbito donde no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos en el área en consulta; debiendo indicarse que la base gráfica de la referida oficina registral no tiene graficados ni identificados a todos los predios inscritos, por ello es imposible determinar si se encuentra inscrito o no;

15. 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;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 25 de abril de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0721-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 (folio 101). Durante la inspección de campo, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con afloramiento rocoso, tipo de suelo franco arenoso. Al momento de la inspección el área materia de evaluación se encontraba ocupada por una vivienda de material precario la cual no muestra señales de vivencia u ocupación;

17. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 002-2016/SBN que señala que “en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;



18. 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.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 1395-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folios 107 al 111);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazos de 349 614,20 m², ubicado entre los kilómetros 41+000 y 41+500 de la carretera Panamericana Norte, al Sur de Piedras Gordas y al Norte del cerro Orara, aproximadamente a 900 metros del Sur del Centro Poblado Santa Rosa; distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de 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.

TERCERO. – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -




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