



RESOLUCIÓN N° 0647-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 265-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** llevado a cabo respecto de un área de 6 781,13 m² ubicada al Sur del Cerro Colorado y al Norte de la Asociación de Criaderos de Porcinos Cerro Verde, distrito de Villa Maria del Triunfo, 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");

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.



4. Que, 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 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 del desarrollo de la etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose preliminarmente un área de 6 781,13 m² ubicada al Sur del Cerro Colorado y al Norte de la Asociación de Criaderos de Porcinos Cerro Verde, distrito de Villa Maria del Triunfo, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico n.° 0571-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 50) y Memoria Descriptiva n.° 0333-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 51), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante los Oficios nros. 1859, 1860, 1861, 1862, 1863 y 1864-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de febrero de 2019 (folios 52 al 57), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Sub Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Villa Maria del Triunfo, con la finalidad de determinar si el área descrita en el considerando precedente es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.° 670-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI recepcionado el 22 de marzo de 2019 (folio 58), la Zona Registral N° IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.° 05946-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 15 de marzo de 2019 (folio 59), informando que el polígono en consulta se visualiza en zona donde no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos, debiendo indicarse que la base gráfica de esta oficina no tiene graficados ni identificados a todos los predios inscritos, por ello no es posible verificar si se encuentra inscrito o no;

8. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 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 esta imposibilidad no resulta óbice para su inmatriculación a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.° 000524-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 27 de marzo de 2019 (folios 60 y 61), 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;

10. Que, mediante Oficio n.° 160-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 02 de abril de 2019 (folio 62), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe n.° 116-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 12 de marzo de 2019 (folios 63 al 65) por medio del cual informó respecto de “el Predio” lo siguiente: a) no se superpone con comunidades campesinas ni existen comunidades nativas, b) no se están realizando actividades de saneamiento y formalización dentro del área materia de consulta, c) no se han programado trabajos de





RESOLUCIÓN N° 0647-2019/SBN-DGPE-SDAPE

formalización y titulación dentro del área materia de consulta, d) no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados, e) el 100% del área se encuentra en ámbito de área zonificada como PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) y f) a la fecha no se está llevando a cabo procedimiento alguno sobre el área en consulta;

11. Que, mediante Oficio n° 758-2019-MML-GDU-SPHU recepcionado el 16 de mayo de 2019 (folios 66 al 68), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que “el Predio” 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;

12. Que, mediante Oficio n.° 2865-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 23 de mayo de 2019 (folio 69), el jefe de la Oficina Zonal Lima Callao - COFOPRI, informó que se ha realizado la búsqueda en la base gráfica del COFOPRI y no se ha encontrado información cartográfica de esa zona y tampoco existen pueblos formalizados colindantes que permitan dar atención a lo solicitado;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 1864-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de marzo del 2019 (folio 57), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo respecto de “el Predio”; 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 la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 30 de mayo de 2019 se realizó la inspección de campo a “el Predio” conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0841-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2019 (folios 74 al 76); durante la inspección de campo se observó que es predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de suelo rocoso, de topografía inclinada de pendiente moderada, al momento de la inspección se observó que se encontraba ocupado;

15. Que, en relación a lo descrito en el párrafo precedente, mediante las cartas s/n presentadas el 10 de julio de 2018 (S.I. n.° 25311-2018 – folios 7 al 10, S.I. n.° 25312-2018 – folios 11 al 13, S.I. n.° 25313-2018 – folios 44 al 45 y S.I. n.° 25315-2018 – folios 47 y 48), la carta s/n presentada el 30 de noviembre de 2018 (S.I. n.° 43730-2018 – folios 19 al 24) y las cartas s/n presentadas el 02 de enero de 2019 (S.I. n.° 00019-2019 – folios 25 al 33, S.I. n.° 00020-2019 – folios 34 al 42), se tiene constancia que los ocupantes han solicitado la compra venta de “el Predio” ante esta Superintendencia, reconociendo de esta manera el derecho de propiedad estatal sobre el área;



16. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 1864-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de marzo del 2019 (folio 57), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Villa Maria del Triunfo respecto de “el Predio”; 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;

17. 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, Comunidades Campesinas, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización urbana o rural; por lo que, en consecuencia, corresponde disponer 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 1164-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio de 2019 (folios 77 al 81);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 6 781,13 m² ubicado al Sur del cerro colorado y Norte de la Asociación de Criaderos de Porcinos Cerro Verde, distrito de Villa Maria 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.

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