



RESOLUCIÓN N° 0695-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 290-2011/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 947,73 m², ubicado al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral Alberto Fujimori y al Sur del cerro Lúcumo; distrito de Villa María 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");

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 otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se

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.



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 1 947, 73 m², ubicado al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral Alberto Fujimori y al Sur del cerro Lúculo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1337-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 62) y la Memoria Descriptiva n.º 0497-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 63), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, finalmente, mediante Oficios nros. 367, 368, 370, 371, 373-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de enero de 2019 (folios 90 al 94), Oficio n.º 2801-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (folio 103) se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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 Villa María del Triunfo, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. 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 071-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 06 de febrero de 2019 (folio 96) remitió el Informe n.º 057-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 04 de febrero de 2019 (97 y 98) 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: PTP (Protección y Tratamiento Paisajista), por lo que no sería factible de formalización;

8. Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI mediante Oficio n.º 1030-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 13 de febrero de 2019 (folio 99) informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico - legal;

9. Que, mediante el Oficio n.º 000251-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 26 de febrero de 2019 (folios 101 y 102) 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;

10. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 370-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 24 de enero de 2019 (folio 92), se requirió información a la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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 56º de la Ley N° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 2990-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 16 de abril de 2018 (folio 71) reiterado mediante Oficio n.º 373-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 24 de enero de 2019 (folio 94), se le solicitó información a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º





RESOLUCIÓN N° 0695-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de la Ley N° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

12. Que, la Zona Registral N° IX – Sede Lima, mediante el Informe Técnico n.° 8626-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 22 de abril de 2019 (folio 105) informó que el área en consulta se visualizaba en ámbito donde no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos;

13. 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;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 14 de mayo de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0655-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2019 (folio 106). Durante la inspección de campo, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma regular, con suelo arenoso. Al momento de la inspección se encontró una vivienda rustica destinada a la crianza de cerdos, no encontrando ocupantes dentro de la misma;

15. Que, respecto de la ocupación señalada en el párrafo precedente, es pertinente mencionar que con S.I. n.° 05644-2011 (folio 03), el Sr. Miguel Valles Chávez solicitó la venta directa del predio, de la documentación presentada se ha podido observar que el señor antes mencionado se dedica a la crianza de porcino, por lo que vendría a ser el mismo que ocupa la vivienda rustica identificada durante la inspección de campo;

16. 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;

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 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.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1387-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folios 115 al 119);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 1 947,73 m², ubicado al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral Alberto Fujimori y al Sur del cerro Lúcumo; 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 – 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES