



RESOLUCIÓN N° 0723-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 999-2014/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de predios del Estado respecto del terreno eriazo de 11 895,68 m² ubicado al Norte del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, 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 lo dispuesto en la Ley n.º 29151¹ "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el artículo 23º de "la Ley", dispuso 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, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

3. Que, además el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º 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;

4. Que, en relación a lo señalado en los considerandos precedentes, de conformidad con el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo N.º 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;

¹ Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.



5. 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 (en adelante "la 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;

6. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en su calidad de ente rector del SNBE y acorde a lo regulado por "la Ley" en concordancia con "el Reglamento" dispuso mediante Resolución n° 052-2016/SBN del 13 de julio de 2016 aprobar la Directiva n° 002-2016/SBN (en adelante "la Directiva") denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", la cual regula el referido procedimiento a cargo de "la SDAPE";

7. 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 área de 11 895,68 m² ubicada al Norte del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n° 1040-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 166) y la Memoria Descriptiva n° 0584-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 167), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

8. Que, mediante Oficios n.° 3318, 3319, 3320, 3321, 3322 y 3323-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2019 (folios 168 al 173) se solicitó información a las siguientes entidades: la 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), Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Sub Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Puente Piedra, respectivamente, con la finalidad de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n° 212-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 03 de mayo de 2019 (folios 174 al 177), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que el área materia de consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; asimismo, señaló que a la fecha no está llevando a cabo procedimiento alguno sobre el área en consulta;

10. Que, mediante Oficio n° 991-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI recepcionado el 15 de mayo de 2019 (folios 178 y 179), la Zona Registral N° IX-Sede Lima remitió el Informe Técnico n° 9576-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 07 de mayo de 2019, informando que efectuó las búsquedas parciales sobre el predio, sin que se haya identificado antecedente registral alguno; sin embargo al no contar con una base gráfica de la totalidad de predios inscritos, es imposible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

11. Que, en este extremo debe tenerse en cuenta 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, la cual precisa que "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no"; en tal sentido, lo indicado por la Oficina de Catastro de la Zona Registral n° IX, no impide la inmatriculación del predio submateria a favor del Estado;

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



RESOLUCIÓN N° 0723-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Oficio n° 779-2019-MML-GDU-SPHU recepcionado el 20 de mayo de 2019 (folios 180 al 182), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el área en consulta no se encuentra afectado por ninguna vía metropolitana del Plan Vial, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado pro Ordenanza n° 341-MML y sus modificatorias;

13. Que, mediante Oficio n° 3472-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 26 de junio de 2019 (folios 183 y 184) la Dirección de Formalización Integral de COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

14. Que, mediante Oficio n° D000310-2019/DSFL/MC del 11 de julio de 2019 (folios 185 al 186), 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;

15. Que, con fecha 19 de julio de 2019 se realizó la inspección técnica del predio conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1166-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2019 (folio 187), determinándose que el predio es de forma irregular, naturaleza eriza, topografía escarpada, tipo de suelo rocoso. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección el predio se encontraba ocupado por la "Asociación de Vivienda Las Torres de Puente Piedra", "Ampliación del Sector 2 del Asentamiento Humano Santa Rosa de Puente Piedra", "Comité 1, Sector 2, Ampliación del Asentamiento Humano Santa Rosa" y "Asociación de Moradores Los Lirios del Valle del Asentamiento Humano Santa Rosa";

16. Que, respecto a las ocupaciones descritas en el considerando precedente, se procedió a notificar a los integrantes de las mencionadas personas jurídicas, conforme consta de los Oficios n.° 5642, 5643, 5644 y 5645-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (folios 188 al 191) y 5729-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2019 (folio 192), otorgándoseles el plazo de 10 días hábiles de conformidad al T.U.O de la Ley n.° 27444, para que presenten los documentos que acreditarían sus derechos para ocupar el área materia de evaluación;

17. Que, en atención al requerimiento efectuado, esta Superintendencia ha recepcionado el 31 de julio de 2019, el Escrito S/N presentado por la Asociación de Vivienda las Torres de Puente Piedra (folio 198), según la cual manifiestan ser poseedores del área materia de evaluación y reconocen la propiedad del Estado en dicho ámbito. Asimismo, con fecha 06 de agosto del 2019, se recepcionó el Escrito S/N de la Asociación de Moradores los Lirios del Valle (folio 254), mediante el cual reconocen no contar con los documentos que los acrediten como propietarios;

18. Que, sin perjuicio de lo señalado, cabe resaltar que obran en el expediente las solicitudes de primera inscripción de dominio formulados por la "Asociación de Vivienda Las Torres de Puente Piedra" (folio 02) y "Ampliación del Sector 2 –



Asentamiento Humano Santa Rosa" (folio 67), siendo que esta última presenta inclusive documentos del denominado "Comité 1, Sector 2, Ampliación del Asentamiento Humano Santa Rosa", puesto que formaría parte de la misma persona jurídica; por lo que, se puede concluir que las ocupaciones identificadas en la inspección técnica constituyen posesiones informales, cuyos derechos no resultan oponibles al derecho que ostenta el Estado de conformidad con el artículo 23° de la Ley n.° 29151, Ley general del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

19. 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 ni nativas, no se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad informal; 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.° 1544-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2019 (folios 256 al 259);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 11 895,68 m² ubicada al Norte del Asentamiento Humano Santa Rosa, 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 - 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 RÍATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

