

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0883-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de diciembre de 2018

Visto el Expediente N° 303-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno urbano de 223 897,89 m<sup>2</sup> ubicado en la avenida Las Torres, entre los Asentamientos Humanos Héroes de San Juan, Las Torres de San Juan, 20 de Mayo, la Asociación de Vivienda La Merced y Cooperativa de Vivienda Santa Úrsula Ltda., distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima.; y,



**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA;



Que, inicialmente se identificó en la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia el terreno urbano de 272 965,87 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Las Torres, entre los Asentamientos Humanos Héroes de San Juan, Las Torres de San Juan, 20 de Mayo, la Asociación de Vivienda La Merced y Cooperativa de Vivienda Santa Úrsula Ltda., distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima (folio 03);



Que, mediante Oficio N° 3025-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de abril de 2018 (folio 02), Memorándum N° 1398-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de abril de 2018 (folio 05), Oficios Nros. 3040, 3041, 3043, 3045, 3046, 3051 y 3052-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 11 de abril de 2018 (folios 06 al 12), Oficio N° 4414-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de mayo de 2018 (folio 34), Oficio N° 6113-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de julio de 2018 (folio 45), Memorándum N° 3599-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2018 (folio 52), Oficio N° 7358-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2018 (folio 53), Oficio N° 8857-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de setiembre de 2018 (folio 58), se solicitó información a las siguientes entidades: Gerencia de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima - SUNARP, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes

y Comunicaciones, Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 3052-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 12 de abril de 2018 (folio 12) se requirió información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, respecto de la zonificación y vías que afecten al área materia de evaluación; 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;

Que, mediante Oficio N° 3040-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 18 de abril de 2018 (folio 06) se requirió información a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, solicitándole información respecto de las posibles ocupaciones sobre el predio materia de evaluación; 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;

Que, mediante Oficio N° SS89-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado con fecha 23 de abril de 2018 (folio 18), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe N° 0000041-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 19 de marzo de 2018 (folios 19 al 22) mediante el cual informó que el área materia de consulta no se superpondría con alguna localidad georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios ni con centro poblados censales;

Que, mediante Memorandos Nros. 01035-2018/SBN-DNR-SDRC, recepcionado con fecha 26 de abril de 2018 (folio 23) y 02232-2018/SBN-DGPE-SDAPE, recepcionado con fecha 28 de agosto de 2018 (folio 54), la Subdirección de Registro y Catastro – SDRC de la SBN, informó que el predio materia de consulta no se encuentra registrado en la mencionada base gráfica;

Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° SS101-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 26 de abril de 2018 (folio 24 y 25), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta; sin embargo, se encuentra superpuesto a la proyección del camino Arqueológico Prehispánico s/n;

Que, mediante Oficio N° 270-2018-MML-GDU-SASLT recepcionado con fecha 03 de mayo de 2018 (folio 26), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe N° 0386-2018-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 27 de abril de 2018 (folios 27 al 31), informando que el predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados ni con áreas de Comunidades Campesinas. Precizando que se ubica en área zonificada como “otros usos” del distrito de San Juan de Miraflores. Además, informó que la Municipalidad Metropolitana de Lima no tiene competencias para realizar actos de formalización sobre áreas que no cumplen lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, por lo que no ejecutará tareas de saneamiento físico legal sobre el área en consulta;

Que, mediante Oficio N° 356-2018-MTC/14 recepcionado con fecha 28 de mayo de 2018 (folio 36) la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, remitió el Informe N° 321-2018-MTC/14.07 de fecha 22 de mayo de 2018 elaborado por la Dirección de Caminos, en el que se informó que se ha



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°0883-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

identificado que distante al predio en consulta transcurre parte de la trayectoria de la Ruta Nacional PE- 1S, cuyo derecho de vía es precisado por Resolución Ministerial N° 288-99-MTC/15.02 en 80 metros (40 metros a cada lado del eje de vía);

Que, mediante Oficio N° 4226-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 05 de julio de 2018 (folios 43 y 44), la Oficina Zonal de Lima-Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio en consulta se superpone con los siguientes predios inscritos: Asentamiento Humano Héroes de San Juan – Sector 5, Plan Integral Pampas de San Juan, Pueblo Joven Imperio, Pueblo Joven Los Altos de Manuel Scorza, Pueblo Joven Asentamiento Humano Municipal Las Torres de Melgar; advirtiendo además que no viene realizando procesos de formalización en el área de consulta;

Que, mediante Oficio N° 1639-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI recepcionado con fecha 28 de junio de 2018 (folio 40) y Oficio N° 2133-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI recepcionado con fecha 12 de setiembre de 2018 (folio 55), la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remitió los Informes Técnicos Nros. 15307-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 19 de junio de 2018 (folios 41 y 42) y 21438-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 05 de setiembre de 2018 (folios 56 y 57), informando que el área en consulta se superpone parcialmente con los predios inscritos en las Partidas Electrónicas Nros. P03221964, P03111491, P03112121, P03140049, P03229306, P03101963 y la Ficha N° 208926, asiento 1B (Partida Electrónica N° 49071188) y el saldo en zona donde a la fecha no se ha identificado anotaciones registrales en la Base Gráfica de la Oficina de Catastro; advirtiendo que se visualiza al predio ocupando ámbito de la avenida Andrés Avelino Cáceres, por lo que deberán efectuar las consultas a la entidad correspondiente;

Que, tomando en cuenta lo señalado en los párrafos precedentes, el personal técnico a cargo del presente procedimiento evaluó la información de la base gráfica registral remitida por la Oficina de Catastro de la SUNARP mediante los oficios Nros. 1771-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/CPI recepcionado con fecha 23 de julio de 2018 (folios 46 al 48) y 2450-2018-SUNARP- Z.R.N°IX/GPI recepcionado con fecha 19 de octubre de 2018 (folios 59 al 61) elaborando los Planos Diagnósticos Nros. 3316-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de agosto de 2018 (folio 49) y 4701-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de noviembre de 2018 (folio 63) mediante los cuales se ha redimensionado el área materia de evaluación a un total de 223 897,89 m<sup>2</sup>, concluyendo que la mencionada área no cuenta con antecedentes registrales, no se ve afectada por la proyección del camino Arqueológico Prehispánico s/n, no se encuentra superpuesta con los asentamientos humanos mencionados por COFOPRI, no se superpone con propiedad privada o comunidades Campesinas;

Que, de acuerdo a lo descrito en la Ficha Técnica N°1876-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de diciembre de 2018 (folio 64), durante la inspección de campo realizada el día 30 de noviembre de 2018 se observó que el predio es de naturaleza urbana, de



forma irregular, con una pendiente aproximada de 10%, se observa que el suelo es de tipo relleno, con tierra, arena gruesa y con pequeñas piedras en su superficie, a lo largo de su extensión se encuentra ubicada la línea eléctrica de alta tensión, se ha observado puestos de comercio temporales y jardines;

Que, si bien en el área materia de evaluación se ha advertido la existencia de puestos de venta temporales y jardines en la vía pública, esto no es impedimento para continuar con el presente procedimiento, en atención a 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”;



Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consultas catastrales, respuestas de las diversas entidades e inspección técnica) y lo expuesto en el Informe de Brigada N° 03444-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de diciembre de 2018 (folios 70 al 73), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, ni forma parte en la actualidad de algún proceso de formalización en trámite; en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” establece 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;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA “Reglamento de la Ley N° 29151” dispone que 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;



Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde aprobar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del terreno urbano de 223 897,89 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Las Torres, entre los Asentamientos Humanos Héroes de San Juan, Las Torres de San Juan, 20 de Mayo, la Asociación de Vivienda La Merced y Cooperativa de Vivienda Santa Úrsula Ltda., distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;



Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2351-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de diciembre de 2018 (folios 74 al 77);

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°0883-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno urbano de 223 897,89 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Las Torres, entre los Asentamientos Humanos Héroes de San Juan, Las Torres de San Juan, 20 de Mayo, la Asociación de Vivienda La Merced y Cooperativa de Vivienda Santa Úrsula Ltda., distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**Artículo 2°.** - 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 GARCIA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES