

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0119-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de febrero de 2018

Visto el Expediente N° 633-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 37 858,71 m<sup>2</sup>, ubicado al Norte de la Asociación de Criadores Porcinos "Cerro Verde" y al Sur del Cerro San Francisco, acceso desde la prolongación de la Av. José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

**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° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 37 858,71 m<sup>2</sup>, ubicado al Norte de la Asociación de Criadores Porcinos "Cerro Verde" y al Sur del Cerro San Francisco, acceso desde la prolongación de la Av. José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante los Oficios Nros. 5079, 5081 y 5082-2016/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 03 de noviembre de 2016 (folios 40,42 y 43) y Oficio N° 5788-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de agosto de 2017 (folio 72) y Oficio N° 7202-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2017 (folio 78) y Memorándum N° 3880-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de diciembre de 2016 (folio 51), se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Metropolitana de Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN, respectivamente, a fin de determinar si el área en evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Memorándum N° 03880-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de diciembre de 2017 (folio 51) se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro informe si el predio submateria se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; siendo atendido el pedido mediante Memorando N° 1866-2016/SBN-DNR-SDRC de fecha 26 de diciembre de 2016 (folio 53), en el cual señaló que el predio submateria no se encuentra registrado en la base gráfica de la SBN;



Que, mediante Oficio N° 5079-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de noviembre de 2016 (folio 40), se solicitó a la Municipalidad Metropolitana de Lima informe en mérito de sus competencias sobre saneamiento físico y legal de la propiedad agraria en conformidad a la función n) del artículo 51° de la Ley N° 27867- Ley Orgánica de Gobiernos Regionales; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio N° 757-2016-MML-GDU-SASLT recepcionado con fecha 13 de diciembre de 2016 (folio 48), en el que señaló que no ejecutará acciones de saneamiento físico y legal de la propiedad agraria, debido a que no cumple con lo establecido en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, asimismo comunicó que el predio submatría no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados y áreas de Comunidades Campesinas;

Que, solicitada la consulta catastral a la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la misma emitió el Informe Técnico N° 19626-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 08 de setiembre de 2017 (folio 80), informando que sobre el ámbito en consulta no se puede verificar la existencia o no, de predios inscritos en el área en consulta;

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”;

Que, mediante Oficio N° 5081-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de noviembre de 2016, se solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, a fin de que nos informara si el área materia de evaluación se superponía con zonas arqueológicas; siendo atendido dicho requerimiento mediante Oficio N° 001805-2016/DSFL/DGPA/VMPIC/MC de fecha 05 de diciembre de 2016 (folio 47), en el cual señalo que el predio en consulta no se encuentra superpuesto con Monumento Arqueológico Prehispánico.

Que, mediante Oficio N° 7202-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2017, se solicitó información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, a efectos de que nos informe si el predio en consulta cuenta con título emitido o sobre si el mismo se viene llevando a cabo un proceso de saneamiento físico-legal de la propiedad informal, la precitada entidad mediante Oficio N° 5319-2017-COFOPRI/OZLC de fecha 03 de octubre de 2017 (folio 81), informó que sobre el predio en consulta no se ha ejecutado algún proceso de formalización.

Que, realizada la inspección técnica con fecha 27 de octubre del 2017 (folio 84) se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, de forma irregular y de topografía con pendiente escarpada; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado, conforme a la ficha técnica N° 0947-2017/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, evaluada la información remitida por la entidades citadas y además de lo expuesto en el Informe Técnico N° 2211-2017/SBN- DGPE-SDAPE de fecha 26 de diciembre de 2017 (folios 89 al 91) se puede concluir que predio de 37 858,71 m<sup>2</sup> no se encuentra superpuesto con comunidades campesinas, restos arqueológicos o áreas en proceso de formalización de la propiedad informal, 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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0119-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

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 llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del terreno eriazoso de 37 858,71 m<sup>2</sup>, 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° 0294-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de febrero de 2018 (folios 95 al 98);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazoso de 37 858,71 m<sup>2</sup>, ubicado al Norte de la Asociación de Criadores Porcinos “Cerro Verde” y al Sur del Cerro San Francisco, acceso desde la prolongación de la Av. José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima.

**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.-



  
Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES