



RESOLUCIÓN N.º 0088-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n° 864-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 28 238,32 m² ubicado en al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa Maria Virgen de Lourdes, ladera del cerro Zorritos, del distrito de Villa Maria del Triunfo de la 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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución N.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva N.º 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

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, 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.

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



N.º 1358, “[/]as 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 de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado de 28 238.32 m², ubicado al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa María Virgen de Lourdes, altura del pasaje s/n, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (conforme consta en el folio 18 de la Memoria Descriptiva n.º 0460-2016/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante Memorándum n.º 1148-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de marzo de 2017 (folio 24), Oficios nros. 1782, 1783, 1784, 1785, 1786 y 1787-2017/SBN-DGP-SDAPE todos de fecha 23 de marzo de 2017 (folios 25 al 30), Oficio n.º 7181-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2017 (folio 57), Oficio n.º 7182-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2017 (folio 58), Oficio n.º 2225-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de marzo de 2018 (folio 61), Oficio n.º 9715-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre de 2018 (folio 69), Oficios nros. 11731, 11732, 11733 y 11734-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 27 de diciembre de 2018 (folios 72 al 75), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, 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, Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima y Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo respectivamente, fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante los Oficios nros. 237-2017-MML-GDU-SASLT (folio 32) y 077-2019-MML-GDU-SASLT (folio 76) recepcionados con fecha 05 de abril de 2017 y 11 de febrero de 2019, respectivamente, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió los Informes nros. 193-2017-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 30 de marzo de 2017 (folios 33 y 34) y 60-2019-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 05 de enero de 2019 (folios 77 y 78), mediante los cuales informó que el área correspondiente al predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; asimismo se constató que el predio en consulta se encuentra en ámbito de Área Zonificada como: PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) en su totalidad por lo que no sería factible la formalización;

8. Que, mediante los Oficios nros. 2600-2017-COFOPRI/OZLC (folio 37) y 815-2019-COFOPRI/OZLC (folio 79) recepcionados con fecha 16 de mayo de 2017 y 01 de febrero de 2019, respectivamente, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

9. Que, mediante los Oficios nros. 845-2017-MML-GDU-SPHU (folio 40) y 140-2019-MML-GDU-SPHU (folio 81) recepcionado con fecha 28 de junio de 2017 y recepcionado con fecha 18 de enero de 2019, respectivamente, la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el área materia de evaluación no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial aprobado por Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias;





RESOLUCIÓN N.º 0088-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 1787-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 24 de marzo de 2017 se requirió información a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (folio 30), sobre el predio submateria a fin de no afectar las funciones de sus competencias; para lo cual se les 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, mediante Memorando n° 0534-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 29 de marzo de 2017 (folio 31), la SDRC informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la mencionada base gráfica;

12. Que, mediante el Informe Técnico n.º 27763-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/OC de fecha 13 de noviembre de 2018 (folio 71) la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Lima informó que al predio en consulta se informó que al predio en consulta se observa en una "zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con Antecedentes Registrales", en tanto se prosiga con la incorporación Registral de predios en proceso actual de inscripción, así como se concluya con la reconstrucción registral e incorporación de partidas antiguas en la zona. Por ello no es posible verificar si el mismo se encuentra inscrito o no;

13. Que, en relación a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 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 la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 31 de mayo de 2017 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n° 1350-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de setiembre de 2018 (folio 68) la misma que se basó en la información consignada en la Ficha n.º 0408-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de junio de 2017 (folio 39). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza y de forma irregular, la topografía es accidentada, al momento de la inspección se observó que el predio se encontraba ocupado por una Asociación de Vivienda;

15. Que, en relación a la ocupación descrita en el párrafo precedente, mediante Oficio n.º 4067-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2017 (folio 42), se solicitó información a la Asociación de Vivienda referida, a fin de que sustentarán las ocupaciones que vienen llevando a cabo sobre el área materia de evaluación;



16. Que, en respuesta al requerimiento de información descrita en el párrafo precedente, mediante Carta s/n recepcionada con fecha 24 de julio de 2017 (folios 43 al 56) la referida asociación remitió la documentación pertinente de la cual se ha podido determinar que se trata de posesionarios, asimismo es pertinente señalar que mediante Carta s/n de fecha 28 de setiembre de 2015 (folio 02) la asociación requirió a esta Superintendencia el inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio, concluyéndose con ello que sólo tendrían calidad de poseedores;

17. Que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 28 238,32 m² conforme a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n° 0203-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de febrero de 2019 (folios 86 al 90);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 28 238,32 m² ubicado en al Este del Asentamiento Humano Proyecto Integral Santa Maria Virgen de Lourdes, ladera del cerro Zorritos, del distrito de Villa Maria del Triunfo de la provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución, 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.

Regístrese y publíquese. -




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