



## RESOLUCIÓN N.º 0091-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero de 2019

### VISTO:

El Expediente n.º 273-2013/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 9 190,78 m<sup>2</sup> ubicado al Este de la Asociación de Propietarios y Poseedores Cerro Colorado, al margen derecho de la carretera Lima - Pucusana, en el distrito de Pucusana, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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 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. 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° 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

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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

<sup>3</sup> 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 inicialmente un terreno eriazos de 14 604,25 m<sup>2</sup> ubicado al Este de la Asociación de Propietarios y Poseedores Cerro Colorado, en el distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima (conforme consta en el folio 25 de la Memoria Descriptiva n.º 0044-2015/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante Memorándum n.º 1156-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de marzo de 2018 (folio 42), Oficios nros 2386, 2387, 2388, 2389, 2390 y 2391-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 23 de marzo de 2018 (folios 43 al 48), Oficio n.º 4262-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de mayo de 2018 (folio 64) y Oficio n.º 8191-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de setiembre de 2018 (folio 75), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Ministerio de Transportes y Comunicaciones, 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 Pucusana, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 218-2018-MML-GDU-SASLT recepcionado con fecha 12 de abril de 2018 (folio 50), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe n.º 0235-2018-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 22 de marzo de 2018 (folios 51 al 53), informando que el predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados, asimismo, se constató que se encuentra en ámbito de Área Zonificada como AP (Agropecuaria) en un 100%, por lo que no sería factible la formalización;

8. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º SS080-2018/DSFL/DGPA/VMPIC/MC recepcionado con fecha 18 de abril de 2018 (folio 54 y 55), 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;

9. Que, mediante Oficio n.º 235-2018-MML-GDU-SPHU recepcionado con fecha 18 de abril de 2018 (folio 56 al 58), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el predio en consulta se encuentra afecto por la Vía Acceso Poseidón (Tramo: Vía de ingreso a Pucusana – Vía de Acceso a Litoral Norte), está clasificada como Vía Colectora/C-04-A43, con una Sección Vial de 30.00 ml;

10. Que, mediante Oficio n.º 292-2018-MTC/14 recepcionado con fecha 07 de mayo de 2018 (folio 59) el Ministerio de Transporte y Comunicaciones, remitió el Informe n.º 277-2018-MTC/14.07 de fecha 30 de abril de 2018 (folios 60 y 61),







## **RESOLUCIÓN N.º 0091-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

informando que se ha identificado en el ámbito del área en consulta a la Ruta Vecinal o Rural N° LM-805 y la Ruta Departamental o Regional N° LM-123;

11. Que, mediante Oficio n.º 6450-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 07 de setiembre de 2018 (folio 73), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 2391-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 05 de abril de 2018 se requirió información a la Municipalidad Distrital de Pucusana (folio 48), 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;

13. Que, mediante Memorando n.º 0774-2018/SBN-DNR-SDRC de fecha 28 de marzo de 2018 (folio 49), la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrado en la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia;

14. Que, mediante Informe Técnico n.º 12905-2016-SUNARP-Z.R.NºIX/OC de fecha 09 de junio de 2016 (folio 36), la Zona Registral N° IX – Sede Lima, informó que el ámbito en consulta se encuentra comprendido: parcialmente en ámbito de la Partida N° 11539843 y el saldo en zona de cerros, ámbito donde a la fecha, en las bases gráficas consultadas, no ha sido identificado un predio inscrito cuyo perímetro haya sido incorporado a dichas bases gráficas, debiendo indicarse que la base gráfica no tiene graficados a todos los predios inscritos. Por ello no es posible verificar si el predio en consulta se encuentra inscrito o no;

15. Que, en atención a la superposición advertida en el párrafo precedente y a efectos de no afectar propiedad inscrita se redimensionó el área materia de evaluación resultando un total de 9 190,78 m<sup>2</sup>, tal y como se ha graficado en el Plano Diagnostico n.º 4092-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de noviembre de 2017 (folio 39);

16. Que, solicitada nuevamente búsqueda catastral, la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.º 23538-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/OC recepcionado con fecha 12 de octubre de 2018 (folios 77 y 78) informando que se visualiza gráficamente el ámbito materia de consulta en zona donde no se han detectado predios inscritos;





17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 28 de mayo de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1156-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2018 (folio 72), elaborada en base a la Ficha Técnica n.º 777-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de mayo de 2018 (folio 65). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y de pendiente suave, el suelo es arenoso con presencia de arcilla, al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado;

18. Que, respecto a la ocupación descrita en el párrafo precedente, mediante Oficios nros. 10363 y 10364-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 08 de noviembre de 2018 (folios 86 y 87) se solicitó información a los ocupantes, a fin de que pueda informar respecto de lo advertido en la inspección de campo;

19. Que, mediante Carta s/n presentada ante esta Superintendencia con fecha 16 de noviembre de 2018 (folios 88 al 108), Agrícola Poseidón S.A. informó que el área materia de consulta viene siendo ocupada por ellos y está dedicada al cultivo de olivos, por este motivo han solicitado la primera inscripción de dominio a favor del Estado a fin de regularizar la propiedad; sin embargo, advirtió que solo por temas de seguridad y en virtud al contrato de Servidumbre, el Club Náutico Poseidón está encargado de la vigilancia del área materia de consulta;

20. Que, mediante Carta s/n presentada ante esta Superintendencia el 23 de noviembre (folio 109 al 129), la Asociación Civil Club Náutico Poseidón, informó que no ocupan, ni ejercen ningún acto posesorio sobre el predio materia de consulta;

21. Que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 9 190,78 m<sup>2</sup> conforme a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n.º 0001-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de enero de 2019 (folios 134 al 136);

#### SE RESUELVE:

**Primero.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 9 190,78 m<sup>2</sup> ubicado al Este de la Asociación de Propietarios y Poseedores Cerro Colorado, al margen derecho de la carretera Lima - Pucusana, en el distrito de Pucusana, de la provincia y departamento de Lima, 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