



RESOLUCIÓN N°0391-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 673-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 81,32 m², ubicado al Suroeste del Asentamiento Humano Los Ángeles cuarto sector, acceso por el pasaje Los Claveles, distrito de Comas, 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° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 81,32 m², ubicado al Suroeste del Asentamiento Humano Los Ángeles cuarto sector, acceso por el pasaje Los Claveles, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Memorándum N° 1323-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de abril de 2017 (folio 13), los Oficios Nros. 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 04 de abril de 2017 (folios 16 al 21) y el Oficio N° 2224-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de marzo de 2018 (folio 43) se solicitó 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, 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 y Municipalidad Distrital de Comas, respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, solicitada la consulta catastral, la Zona Registral N° IX – Sede Lima remitió el Informe Técnico Nro. 9758-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 18 de abril de 2018 (folios 50 y 51) informando que el predio en consulta se ubica parcialmente sobre ámbito del cual en la base grafica referencial y parcial, no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos en el área en consulta; indicando que la base gráfica la oficina registral es referencial y parcial debido a que no tiene graficado a todos los predios inscritos, por ello es imposible determinar si se encuentra inscrito o no;



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, según consta en la Ficha Técnica N° 0640-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de abril de 2018 (folio 44), durante la inspección de campo realizada el día 22 de marzo de 2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, cuenta con una topografía accidentada de fuerte pendiente, el tipo de suelo es limo-arcilloso con afloración rocosas, a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado;

Que, evaluada la información remitida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima mediante Informe Técnico Nro. 9758-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 18 de abril de 2018 (folios 50 y 51), por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 000203-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC de fecha 12 de abril de 2017 (folio 26), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 282-2017-MML-GDU-SASLT de fecha 27 de abril de 2017 (folio 28), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI mediante Oficio N° 065-2018-COFOPRI/OZLC de fecha 16 de enero de 2018 (folio 41) y la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 544-2017-MML-GDU-SPHU de fecha 07 de abril de 2017 (folios 23 al 25), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros y en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, mediante Oficio N° 2046-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 07 de abril de 2017 (folio 21) el mismo que fue reiterado mediante Oficio N° 7409-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 03 de octubre de 2017 (folio 37), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Comas respecto del predio en consulta; 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, 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 llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del predio urbano de 81,32 m², 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;





RESOLUCIÓN N°0391-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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° 1141-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de junio de 2018 (folios 55 al 57);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 81,32 m², ubicado al Suroeste del Asentamiento Humano Los Ángeles cuarto sector, acceso por el pasaje Los Claveles, distrito de Comas, 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES