



RESOLUCIÓN N° 0421-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 228-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 1 335,14 m² ubicado entre la prolongación del pasaje Japón y el pasaje Alemania, al Oeste del asentamiento humano 13 de Enero, 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 1 335,14 m² ubicado entre la prolongación del pasaje Japón y el pasaje Alemania, al Oeste del asentamiento humano 13 de Enero, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Memorándum N° 4536-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de octubre de 2017 (folio 13), Oficios Nros. 7964, 7965, 7966, 7967, 7968-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 26 de octubre de 2017 (folios 16 al 20) y Oficio N° 3440-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de abril de 2018 (folio 28), 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, Municipalidad Metropolitana de Lima, 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. 12017-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 16 de mayo de 2018 (folios 35) informando que el predio en consulta se ubica en ámbito del cual en la base grafica parcial del Mosaico de predios no se ha identificado a la fecha, información gráfica de plano con antecedentes registrales;

Que, según consta en la Ficha Técnica N° 0672-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de abril de 2018 (folio 33), durante la inspección de campo realizada el día 17 de abril de



2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, topografía inclinada, el tipo de suelo es de tierra compactada, a la fecha de la inspección el predio se encontraba ocupado por infraestructura perteneciente al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - Sedapal;

Que, respecto a lo descrito en el párrafo precedente, cabe señalar que no fue necesario notificar a Sedapal para que sustentase su propiedad sobre el área en evaluación, dado que mediante Carta N° 021-2015-GG de fecha 09 de enero de 2015 (folios 02 al 04) Sedapal solicitó a esta Superintendencia la inmatriculación del área sub-materia reconociendo así el dominio del Estado sobre el área en evaluación;

Que, según el Informe de Brigada N° 1779-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2018 (folios 36 al 38), por medio del cual se evaluó la información remitida por la Zona Registral N° IX – Sede Lima mediante Informe Técnico Nro. 12017-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 16 de mayo de 2018 (folios 35), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 000849-2017-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC de fecha 30 de noviembre de 2017 (folio 23), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio N° 707-2017-MML-GDU-SASLT de fecha 15 de noviembre de 2017 (folio 22), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI mediante Oficio N° 6614-2017-COFOPRI/OZLC de fecha 06 de diciembre de 2017 (folio 24 y 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° 7968-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 30 de octubre de 2017 (folio 20) 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 eriazo de 1 335,14 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;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0421-2018/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° 1183-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2018 (folios 39 al 41);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 1 335,14 m² ubicado entre la prolongación del pasaje Japón y el pasaje Alemania, al Oeste del asentamiento humano 13 de Enero, 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES