

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0846-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 211-2013/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 44 708,86 m², ubicado a 1 kilómetro al Suroeste del cerro Ceniza, al Sur del asentamiento humano La Arboleda y al Norte de la parcela H del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, distrito de Santa Rosa, 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, inicialmente se identificó en la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia el terreno eriazo de 803 738,32 m², ubicado al Sureste del asentamiento humano La Arboleda y al Norte de la Ciudadela Pachacútec, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima (folio 01) en adelante "área inicial";

Que, con la finalidad de actualizar la información técnica, se realizó el cruce de información con la Base Gráfica referencial con la que cuenta esta Superintendencia, determinándose que el predio se encontraba parcialmente superpuesto con las Partidas Electrónicas Nros. 13567050, 13717934, 13717935, 13717936, 13717937, 13717938, 13717939, 13718020, 13718021, y 13718022, conforme se detalla en el Plano de Diagnóstico N° 0316-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de enero de 2018 (folio 16), en consecuencia esta Superintendencia procedió a redefinir el área en evaluación, tendiendo como área libre de superposiciones 44 711,73 m², ubicado al Sureste del asentamiento humano La Arboleda y al Norte de la Ciudadela de Pachacútec, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima (en adelante "área materia de evaluación");

Que, mediante Memorandum N° 544-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de febrero de 2018 (folio 23), Oficio N° 1069-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de febrero de 2018 (folio 24), Oficio N° 7344-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2018 (folio 43), Oficios Nros. 8889, 8890, 8892 y 8910-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 21 de setiembre de 2018 (folios 50 al 53), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Santa Rosa,



Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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. Asimismo, mediante Oficio Nros. 9992 y 9993-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 26 de octubre (folios 69 y 70), se reiteró las consultas a las siguientes entidades: Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima y Municipalidad Distrital de Santa Rosa respectivamente;



Que, mediante Memorando N° 0406-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado con fecha 20 de febrero de 2018 (folio 26), la Subdirección de Registro y Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° SS016-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 26 de marzo de 2018 (folios 34 al 36), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se registra ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del área materia de evaluación;

Que, según consta en las Fichas Técnicas Nros. 0915-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de julio de 2018 (folio 37) y 1717-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de noviembre de 2018 (folio 78), durante la inspección realizada el día 18 de junio de 2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza, el mismo que a la fecha de inspección se encontraba parcialmente ocupado por dos asociaciones; sin embargo, de la información remitida a esta Superintendencia mediante Carta s/n de fecha 22 de setiembre de 2016 (folios 5 y 6) y Escrito N° 1 recepcionado de fecha 22 de agosto de 2018 (folios 62 al 65), se ha determinado que no existen derechos de propiedad a favor de terceros, por lo que procede continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios del Estado;



Que, mediante Oficio N° 2134-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI recepcionado con fecha 12 de setiembre de 2018 (folio 45), la Oficina Registral de Lima trasladó el Informe Técnico N° 21300-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 04 de setiembre de 2018 (folios 46 y 47), mediante el cual informó que el predio se encuentra en ámbito donde 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° 8890-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 25 de setiembre de 2018 (folio 51) reiterado mediante Oficio N° 9993-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 30 de octubre de 2018 (folio 71), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa 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, mediante Oficio N° 557-2018-MML-GDU-SASLT recepcionado con fecha 02 de octubre de 2018 (folio 54), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima trasladó el Informe N° 0792-2018-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 28 de setiembre de 2018 (folios 55 al 57), mediante la cual concluyó que el área materia de evaluación no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados ni con comunidades campesinas y que se encuentra en ámbito de Área Zonificada como RDM (Residencial de Densidad Media) en un 48.32 % y PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) en un 51.68 %;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0846-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, mediante Oficio N° 7777-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 24 de octubre de 2018 (folios 67 y 68), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal comunicó a esta Superintendencia que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;

Que, mediante Oficio N° 1102-2018-MML-GDU-SPHU recepcionado con fecha 06 de noviembre de 2018 (folios 72 y 73), la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima comunicó que el citado predio no se encuentra afecto a ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial, de conformidad al Sistema Vial Metropolitano de Lima aprobado por Ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias;

Que, posteriormente analizada la base grafica referencial con la que cuenta esta Superintendencia se identificó que el predio se superpone parcialmente con la Partida P01322393, tal como consta en el Plano de Diagnóstico N° 4603-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de noviembre de 2018 (folio 74), redimensionando el polígono en un área final de 44 708,86 m²;

Que, en este sentido, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consulta catastral, respuestas de las diversas entidades e inspección técnica) y lo expuesto en el Informe de Brigada N° 03351-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de noviembre de 2018 (folios 81 al 84), se puede concluir que el área materia de evaluación no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, nativas, ni predios que formen parte de algún proceso de formalización y 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 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 terreno eriazado de 44 708,86 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;

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° 2282-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de noviembre de 2018 (folios 85 al 88);

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 44 708,86 m², ubicado a 1 kilómetro al Suroeste del cerro Ceniza, al Sur del asentamiento humano La Arboleda y al Norte de la parcela H del Proyecto Especial Ciudad de Pachacútec, distrito de Santa Rosa, 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