



RESOLUCIÓN N° 0649-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 137-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 22 331,56 m² ubicada en la parte baja del Cerro Ceniza, al Este del Asentamiento Humano Brisas de los Ángeles y Asentamiento Humano La Arboleda, distrito de Santa Rosa, 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 (en adelante "la 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.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución n° 052-2016/SBN (en adelante "la Directiva");

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 n.° 1358, "(...) las 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

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



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 del desarrollo de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 22 649,09 m², ubicada al Noreste del Centro Poblado Santa Rosa y al Suroeste del Cerro Ceniza, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, tal y como consta en el plano perimétrico n.º 0411-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04), que aparentemente carecería de antecedentes registrales;

6. Que, posteriormente mediante Plano Diagnostico n.º 0126-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2019 (folio 37), se redimensiono el área materia de evaluación quedando un área de 22 331, 56 m², ubicada en la parte baja del Cerro Ceniza, al Este del Asentamiento Humano Brisas de los Ángeles y Asentamiento Humano La Arboleda, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, respecto de la cual se solicitó información a las entidades competentes;

7. Que, mediante Oficio n.º 557-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2019 (folio 42), Memorando n.º 00361-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2019 (folio 43) y Oficios nros. 695, 696, 697, 698 y 699-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 31 de enero de 2019 (folios 44 al 48), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima y Municipalidad Distrital de Santa Rosa, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Memorando n.º 0323-2019/SBN-DNR-SDRC del 04 de febrero de 2019 (folio 49), la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, informó que el predio materia de consulta no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de propiedades del Estado - SINABIP;

9. Que, mediante Oficio n.º 081-2019-MML-GDU-SASLT del 13 de febrero de 2019 (folio 50), la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que pueden 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 3 149,04 m² (14,10%), en ámbito de Área Zonificada como: RDM (Residencial de Densidad Media) en 18 477,73 m² (82,74%) y en ámbito de Área sin Zonificar en 704,79 m² (3,16%), por lo que no sería factible la formalización;

10. Que, mediante Oficio n.º 000295-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 21 de febrero de 2019 (folio 54), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

11. Que, mediante Oficio n.º 463-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI del 22 de febrero de 2019 (folio 56), la Zona Registral N° IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.º 3849-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 19 de febrero de 2019 (folio 57), informando que respecto al predio en consulta que se observa en una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales;

12. Que, mediante Oficio n.º 1950-2019-COFOPRI/OZLC del 27 de marzo de 2019 (folio 58), el jefe de la Oficina Zonal Lima Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado algún proceso de saneamiento físico-legal;





RESOLUCIÓN N° 0649-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, conforme consta en la Ficha Técnica n° 0724-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 (folio 60), la inspección de campo se llevó a cabo el día 21 de marzo de 2017, durante la inspección de campo se pudo verificar que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y topografía accidentada, de pendiente moderada, al momento de la inspección el predio se encontraba desocupado;

14. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, restos arqueológicos o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde disponer la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del área de 22 331,56 m² ubicada en la parte baja del Cerro Ceniza, al Este del Asentamiento Humano Brisas de los Ángeles y Asentamiento Humano La Arboleda, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0884-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (folios 61 al 65);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno urbano de 22 331,56 m² ubicado en la parte baja del Cerro Ceniza, al Este del Asentamiento Humano Brisas de los Ángeles y Asentamiento Humano La Arboleda, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, según plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución;

SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de 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 REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES