



RESOLUCIÓN N° 1296-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 629-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** llevado a cabo respecto de un área de 2 179 560,65 m² ubicado al Norte del Asentamiento Humano Agrupación Primavera Lomas de Carabayllo, al Sur del cerro Cabrera y aproximadamente a 2.5 kilómetros de la avenida Lomas de Carabayllo intersección con la avenida Norte Sur del distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima;

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 – 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 "Directiva n.° 002-2016/SBN");

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", *las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de oficio y progresivamente, la primera inscripción de*

¹ TUO de Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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.



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 del desarrollo de la etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose preliminarmente un área terreno eriazo 2 179 564,93 m² ubicado al Norte del Asentamiento Humano Agrupación Primavera Lomas de Carabayllo, al Sur del cerro Cabrera y aproximadamente a 2.5 kilómetros de la avenida Lomas de Carabayllo intersección con la avenida Norte Sur, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima (en adelante "el Predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 4021-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 06) y la Memoria Descriptiva n.º 1679-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 07), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 9345,9346,9347,9348,9349-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2018 (folios 10 al 14), Oficio nro. 2808-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (folio 30) se solicitó información a las siguientes entidades: 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, Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Sub Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Carabayllo, con la finalidad de determinar si el área descrita en el considerando precedente es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 583-2018-MML-GDU-SASLT recepcionado el 16 de octubre de 2018 (folios 16 al 19), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el área materia de consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados;

8. Que, mediante Oficio n.º 1103-2018-MML-GDU-SPHU recepcionado el 06 de noviembre de 2018 (folios 20 y 22), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que "el Predio" no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n.º 341-MML del 06-12-2001 y sus modificatorias;

9. Que, mediante Oficio n.º 900992-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 12 de noviembre de 2018 (folio 23), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) en la zona materia de consulta;

10. Que, mediante Oficio n.º 051-2018/GDUR-MDC recepcionado el 16 de noviembre de 2018 (folio 24), la Municipalidad Distrital de Carabayllo, informó que la zona materia de consulta se encuentra calificado con zonificación Zona de Protección Natural (ZPN);

11. Que, mediante Oficio n.º 8286-2018COFOPRI/OZLC recepcionado el 20 de noviembre de 2018 (folio 26), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

12. Que, mediante Oficio n.º 882-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/CPI recepcionado el 30 de abril de 2019 (folio 31 y 32) la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.º 8869-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 24 de abril de 2019 (folio 32), informando que el ámbito en consulta se visualiza en zona donde a la fecha no se ha identificado antecedente gráfico registral,





RESOLUCIÓN N° 1296-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, en este extremo se debe tener en cuenta 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", por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 15 de julio de 2019 se realizó la inspección de campo a "el Predio" conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1159-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 (folio 33); durante la inspección de campo se observó que predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, topografía es de pendiente suave a elevada, el suelo es de tipo arcilloso, asimismo al momento de la inspección se observó que el predio se encontraba desocupado;

15. 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, Comunidades Campesinas, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad urbana o rural; por lo que, en consecuencia, corresponde disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado;

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.° 2299-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (folios 41 al 43);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 2 179 560,65 m² ubicado al Norte del Asentamiento Humano Agrupación Primavera Lomas de Carabayllo, al Sur del cerro Cabrera y aproximadamente a 2.5 kilómetros de la avenida Lomas de Carabayllo intersección con la avenida Norte Sur del distrito de Carabayllo, 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 del terreno descrito en el artículo precedente a favor del Estado, 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