



RESOLUCIÓN n.º 0217-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 395-2019/SBNSDAPE, que contiene el documento s/n del 14 de enero de 2019, presentado por el señor **MAMERTO LAVADO LOPEZ**, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de 20 014,61 m², ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante, "el predio"); 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 "Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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, mediante documento s/n del 14 de enero de 2019 (S.I. n.º 01072-2019), el señor **MAMERTO LAVADO LOPEZ** (en adelante "el administrado"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 1). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la Sunarp respecto de un área de 18 272,85 m², ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, que se superpone parcialmente con las Partidas Registrales n.ºs 13461673, 13565259 y 12172773 (folios 2 y 3), **b)** Memoria Descriptiva de linderos y medidas perimétricas para servicios básicos de la Asociación de Vivienda Femafre suscrito por el Arq. Luis Alberto Martos Carrillo (folios 6 y 7); y, **c)** Plano de Perimétrico para servicios básicos de "el predio" (folio 11);

4. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "el administrado", contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, como resultado de ello se emitió el Informe Preliminar

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

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

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



n.º 0055-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019 (folios 13 y 14), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” que estaría superpuesto parcialmente con los predios inscritos en las Partidas Registrales n.ºs 13461673 y 13565259 (CUS n.º 98983); los cuales se encuentran a favor del Estado, representado por esta Superintendencia.

5. Que, de acuerdo al informe preliminar antes señalado, sobre el área en consulta se constató en el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana (Ordenanza n.º 1084-MML), en cuanto al distrito de Villa María del Triunfo dicha área tiene la zonificación de Protección de Tratamiento Paisajístico (PTP); y por otro lado, se efectuó la revisión en el portal web del Ingemmet a través del cual se determinó que se encuentra parcialmente afectado por la concesión minera vigente 11013670X01, denominado Atocongo Tres; no obstante, se debe aclarar que los derechos mineros no atribuyen propiedad sobre el suelo toda vez que constituyen un bien inmueble distinto al mismo y requieren del acuerdo previo con el propietario para su utilización conforme al artículo 9º del TUO de la Ley General de Minería aprobado por Decreto Supremo n.º 014-92-EM y al artículo 7º de la Ley n.º 26505.

6. Que, en el informe preliminar antes expuesto determina también que el área en consulta fue analizada a través del aplicativo Google Earth advirtiendo la existencia de posibles ocupaciones de viviendas dispersas (en aparente proceso de consolidación urbana), debiendo considerarse que dicha información es referencial puesto que la situación actual del mismo se determinará mediante la inspección técnica respectiva en su debida oportunidad.

7. Que, por otra parte, conforme al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de la Ley, incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, la primera inscripción de dominio de los predios bajo competencia o administración de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se efectúa **de oficio** y de manera progresiva, por lo que la solicitud presentada por “el administrado” deviene en improcedente, correspondiendo declararse como tal.

8. Que, por otro lado, toda vez que se advirtieron referencialmente aparentes ocupaciones dentro del ámbito de “el predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan de acuerdo a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”, una vez que quede consentida la presente Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 036-2019/SBN-GG del 15 de abril de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0526-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril de 2019 (folios 17 y 18).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **MAMERTO LAVADO LOPEZ**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES