



RESOLUCIÓN N°0379-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 03 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 282-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **ROBERTO MARINO LLERENA CARRIÓN**, mediante el cual solicita la **ACLARACIÓN DE TITULARIDAD Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL** respecto de los predios de 1 941,37 m² y 2 661,04 m² ubicados en el lote 7 y 7A respectivamente, manzana "U", Sector 5 (Quebrada de Manchay), en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima (en adelante, los "predios"); 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 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, mediante documento presentado 14 de febrero de 2019 (S.I. n.° 04599-2019), **ROBERTO MARINO LLERENA CARRIÓN** (en adelante "el administrado"), solicitó la aclaración de titularidad y saneamiento físico legal de los "predios". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del asiento 2, tomo 11, fojas 685 (folio 11); **b)** copia simple de la Ficha n.° 222-H, que continúa en la Partida Registral n.° 11090794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima (folios 13 y 14); **c)** copia simple del Testimonio del Archivo General de la Nación n.° 012865 de los terrenos de propiedad de la Comunidad Campesina LLanavilla (folios 15 al 27); **d)** copia certificada de la búsqueda catastral del área de 1 941,37 m² emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el 16 de abril de 2014 (folio 48); **e)** memoria descriptiva suscrita por el Ing. Civil Felipe

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

² Aprobado por 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.



Luis Durand López con registro de colegiatura n.º 48170 (folio 49); **f)** plano de ubicación U-1 de marzo de 2014, suscrito por el Ing. Civil Felipe Luis Durand López (folio 50), **g)** copia simple del plano de ubicación U-01 por el Ing. Civil Felipe Luis Durand López (folio 52); y, **h)** plano de diagnóstico de superposición entre la Comunidad Campesina de Santa Rosa y el predio del Estado afectado en uso al Concejo Provincial de Lima (folio 57).



4. Que, de conformidad con el numeral 2.2 del artículo 2º de “el Reglamento”, el saneamiento técnico legal comprende todas las acciones destinadas a lograr que se inscriba en los Registros Públicos la situación real de los bienes inmuebles en relación a los derechos reales que sobre éstos ejerza el Estado y las entidades.

5. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 17-E de “la Ley”, incorporado mediante Decreto Legislativo n.º 1358, el cual dispone que los actos comprendidos en el procedimiento especial de saneamiento físico legal de los inmuebles estatales comprende, entre otros, la inscripción y/o aclaración de dominio, así como aquellos actos cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de los inmuebles de propiedad estatal.

6. Que, por su parte, el numeral 17-A.1 de “la Ley” prescribe que las entidades que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales deben realizar de oficio y progresivamente las acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles que se encuentran bajo su propiedad o competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios, conforme las normas establecidas en “la Ley” y “el Reglamento”.



7. Que, en ese sentido, al haberse regulado a los actos de saneamiento de predios estatales como un procedimiento de oficio, las solicitudes presentadas por los administrados ante esta Subdirección que versen sobre estos, no obligan a dar inicio a un procedimiento de saneamiento, dado que las acciones de saneamiento se evalúan y ejecutan progresivamente de acuerdo a la capacidad operativa y presupuestal de cada entidad encargada de realizar el saneamiento de predios de sus propiedad, competencia o administración.

8. Que, sin perjuicio de ello, 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, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 157-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2019 (folios 59 y 60), en el que se determinó, entre otros, respecto de “los predios” lo siguiente: **i)** se encuentran totalmente en un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comunidad Campesina de Llanavilla y otros, en la Ficha n.º 222-H, que continua en la Partida Registral n.º 11090794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima; y, **ii)** “los predios” se encuentran afectados en uso a favor del Consejo Provincial de Lima en mérito a la Resolución Suprema n.º 0121-79-VC-5600 del 6 de junio de 1979, expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción para que sea destinado a relleno sanitario, y CUS provisional n.º 50875; sin embargo, dicha resolución no se encuentra inscrita.

9. Que, en virtud de la evaluación precitada, se concluye que “los predios” se encuentran inscritos a favor de terceros, respecto del cual recae una resolución de afectación en uso otorgado por el Ministerio de Vivienda y Construcción, la cual no se encuentra inscrita; no obstante, conforme lo señalado en el cuarto, quinto y sexto considerando de la presente resolución, las acciones o actos de saneamiento se realizan de oficio y no a pedido de parte, motivo por el cual, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado”. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará de oficio si corresponde iniciar o no un procedimiento de saneamiento de “los predios”, acorde a la programación y prioridades establecidas, así como la capacidad operativa y presupuestal.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0379-2019/SBN-DGPE-SDAPE

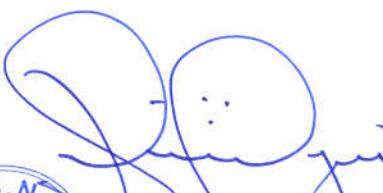
De conformidad con lo dispuesto en la Ley n.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y los Informes Técnicos Legales n.ºs 0910 (folios 62 al 64) y 0912-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 65 al 67), ambos del 31 de mayo de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **ROBERTO MARINO LLERENA CARRIÓN**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

