



RESOLUCIÓN N° 0611-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 688-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** representada por la Gerente de Desarrollo Urbano, Patricia Rosario del Pilar Vilchez Ramos, mediante el cual solicita la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del área de 31 564,42 m², ubicado al Norte de la Manzana G y Manzana I del Asentamiento Humano Santa Cruz, distrito de Independencia, 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley n.° 29151"), 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 "el 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 Oficio n.° 000111-2019-GDU-MDI presentado el 06 de mayo de 2019 (S.I. n.° 14693-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** (en adelante "la administrada"), representada por la Gerente de Desarrollo Urbano Patricia Rosario del Pilar Vilchez Ramos, solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado de la zona de forestación y arborización colindante al Asentamiento Humano Santa Cruz ubicado en el distrito de Independencia, para una posterior adjudicación, a fin de ejecutar un proyecto público municipal de forestación y arborización sobre el mismo; asimismo, formula oposición respecto a cualquier solicitud de ingreso de terceras personas respecto a esta zona

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada 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.



(folio 01). Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva del plano perimétrico del 29 de abril de 2019 de un área de 31 644,16 m² (folios 02 y 03); **b)** plano perimétrico – localización de abril de 2019 de un área de 31 644,19 m² (folio 04); y **c)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de febrero de 2017 (Publicidad n.º 2278610) otorgado por la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, respecto a un área de 31 642,72 m² (folios 05 al 07).

4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4º del “TUO de la Ley n.º 29151” concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º de “el Reglamento”, la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Sunarp, aprobado con la Resolución de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º 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, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).

6. Que, asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18 del “TUO de la Ley n.º 29151”, establece que “[l]as 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 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, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

7. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0548 y 790-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo y 19 de julio de 2019 respectivamente (folios 08 al 10 y 35 al 36, respectivamente) en el que se determinó, entre otros, los siguientes aspectos: **i)** de la reconstrucción del polígono en base a las coordenadas indicadas en el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentadas por “la administrada”, **se obtuvo como resultado el área de 31 564,42 m², la cual difiere del área indicada en los documentos técnicos antes citados, por lo que en la presente evaluación se tomó como referencia dicha área (“el predio”); ii)** “el predio” se superpone parcialmente con predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral n.º P01007738 del Registro de Predios de Lima (folios 13 al 22), correspondiente al Asentamiento Humano Santa Cruz, en un área de 4,72 m² (representa el 0,01 % del área total de “el predio”) y en un área de 19,25 m² (representa el 0,06 % del área total del “el predio”), las cuales no tienen continuidad; **iii)** “el predio” se superpone





RESOLUCIÓN N° 0611-2019/SBN-DGPE-SDAPE

parcialmente con el ámbito de mayor extensión correspondiente al Pueblo Joven 6 de Julio inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Metropolitana de Lima en la Partida Registral n.° P01031989 del Registro de Predios de Lima (folios 23 al 34), en un área de 1,20 m² (representa el 0,003% de "el predio"); **iv**) se superpone parcialmente con el área de mayor extensión considerado como Ecosistema Frágil Lomas de Amancaes inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° 14297237 del Registro de Predios de Lima (folios 40 al 42) y anotado con CUS n.° 132675, en un área de 5 659,74 m² (representa el 17,931% del área total de "el predio"); **v**) un área aproximada de 25 879,51 m² (representa el 81,966% del área total de "el predio") no está inscrito; y, **vi**) revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de agosto de 2018, se observa que "el predio" se encuentra parcialmente ocupado.

8. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, un área aproximada de 5 684,91 m² (sumatoria de las área aproximadas de 4,72 m²; 19,25 m²; 1,20 m² y 5 659,74 m²) se encuentra inscrito, por lo que, no amerita realizar la primera inscripción de dominio solicitada por "la administrada" respecto a la citada área.

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando séptimo, si bien un área aproximada de 25 879,51 m² de "el predio" no está inscrito, al ser el procedimiento de primera inscripción de dominio un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de ello, esta Subdirección evaluará incorporar la parte de "el predio" que se encuentra sin inscripción registral al patrimonio del Estado, a través de un procedimiento que se apertura de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios estatales.

10. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN"; asimismo, poner en conocimiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR y del Ministerio de Agricultura y Riego la presente resolución, para los fines de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1255-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de julio de 2019 (folios 43 al 45).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA** representada por la Gerente de Desarrollo Urbano, Patricia Rosario del Pilar Vilchez Ramos, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



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

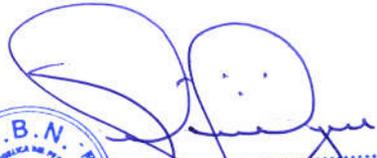
TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Municipalidad Metropolitana de Lima, Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre-SERFOR y del Ministerio de Agricultura y Riego, para los fines de su competencia.



CUARTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-




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