



## **RESOLUCIÓN N° 0709-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 281-2013/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** llevado a cabo respecto de un área de 1 455 824,21 m<sup>2</sup> ubicada aproximadamente a la altura del kilómetro 26 de la Carretera Panamericana Norte, al Norte del Cerro Chillón y al Este de la Escuela de Sub Oficiales de la Policía Nacional del Perú, distrito de Puente Piedra, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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*

<sup>1</sup> 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.

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

<sup>3</sup> 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 de 1 455 824,21 m<sup>2</sup> ubicada aproximadamente a la altura del kilómetro 26 de la Carretera Panamericana Norte, al Norte del Cerro Chillón y al Este de la Escuela de Sub Oficiales de la Policía Nacional del Perú (en adelante "el predio"), conforme consta en el Plano Diagnostico n.º 100-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2019 (folio 45), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante los Oficio n.º 555-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2019 (folio 49), Oficios nros. 685, 686, 687, 688 y 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 31 de enero de 2019 (folios 51 al 55) y Oficio n.º 2802-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo de 2019 (folio 70), 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, Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Sub Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Puente Piedra, 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 085-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 19 de febrero de 2019 (folios 57 al 60), la Sub-Gerencia 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; asimismo, informó que se encuentra en ámbito de área zonificada como I3 (Gran Industria) en un 11,52%, PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) en un 84,97% OU (Otros Usos) en un 0,92% y en área sin zonificar en un 2,59%, por lo que no sería factible la formalización;

8. Que, mediante Oficio n.º 000234-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 26 de febrero de 2019 (folios 68 y 69), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º 1952-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 01 de abril de 2019 (folios 71 y 72), el jefe de la Oficina Zonal Lima Callao - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico-legal de posesiones informales;

10. Que, mediante Oficio n.º 860-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI recepcionado el 25 de abril de 2019 (folio 73) la Zona Registral n.º IX-Sede Lima remitió el Informe Técnico n.º 8442-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 16 de abril de 2019 (folio 74), informando que el área en consulta se ubica en zona donde no se ha encontrado graficada partida registral alguna; advirtiendo la existencia de las Partidas nros. 07067160, 07004183 y 42962104 sin embargo, no sería factible descartar su implicancia puesto que sus títulos archivados no cuentan con los elementos técnicos suficientes que permitan reconstruirlos gráficamente;

11. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º 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, la imposibilidad de descartar la superposición de "el predio" con las áreas inscritas en las





## **RESOLUCIÓN N° 0709-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

partidas nros. 07067160, 07004183 y 42962104 no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

**12.** Que, mediante Oficio n° 020-2019/SGCPU-GDU-MDPP recepcionado el 05 de julio de 2019 (folios 83 al 84), la Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, informó que sobre el polígono de “el predio” no se tiene registrada a ninguna asociación de pobladores;

**13.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n° 687-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de febrero de 2019 (folio 53), se requirió información a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima respecto de “el Predio”; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

**14.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 31 de mayo de 2019 se realizó la inspección de campo a “el Predio”, conforme consta en la Ficha Técnica n° 0844-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2019 (folio 75), durante la inspección de campo se observó que predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, topografía accidentada de pendiente moderada entre el 30% y 40%, el suelo es de tipo arenoso, al momento de la inspección se observó que se encontraba parcialmente ocupado;

**15.** Que, en relación a la ocupación referida en el párrafo precedente, mediante carta s/n recepcionada el 03 de junio de 2015 (S.I. n° 12849-2015 – folio 44) y las cartas s/n recepcionadas con fecha 19 de junio y 08 de julio del presente año (S.I. nros. 20000-2019, 22550-2019 y 22551-2019 – folios 77 al 80, 85 al 118, 119 y 120), se tiene constancia que los ocupantes han solicitado la inmatriculación de “el predio” ante esta Superintendencia, reconociendo de esta manera el derecho de propiedad estatal sobre el área;

**16.** 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, 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° 1433-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019 (folios 128 al 132);

**SE RESUELVE:**

**Primero.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 1 455 824,21 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 26



de la Carretera Panamericana Norte, al Norte del Cerro Chillón y al Este de la Escuela de Sub Oficiales de la Policía Nacional del Perú, distrito de Puente Piedra, 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.

**Tercero.** – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



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