



RESOLUCIÓN N° 0724-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1155-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de predios del Estado respecto del terreno eriazo de 160 507,14 m², ubicado en el cerro Segundo al Norte del Asentamiento Humano Pampa San Juan de Amancaes y a 100 metros aproximadamente del parque zonal Cápac Yupanqui, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, 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 lo dispuesto en la Ley n.º 29151¹ "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el artículo 23º de "la Ley", dispuso que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

3. Que, además 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;

4. Que, en relación a lo señalado en los considerandos precedentes, de conformidad con el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo N.º 1358, "(...) *las 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;

¹ Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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



5. 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 (en adelante "la 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;

6. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en su calidad de ente rector del SNBE y acorde a lo regulado por "la Ley" en concordancia con "el Reglamento" dispuso mediante Resolución n° 052-2016/SBN del 13 de julio de 2016 aprobar la Directiva n° 002-2016/SBN (en adelante "la Directiva") denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", la cual regula el referido procedimiento a cargo de "la SDAPE";

7. Que, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 160 506,35 m², ubicado en el cerro Segundo al Oeste del Asentamiento Humano Víctor Raúl Haya de la Torre, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n° 3456-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 74) y la Memoria Descriptiva n° 2051-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folios 75 y 76), área que posteriormente fue redimensionada al área de 160 507,14 m², que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

8. Que, mediante Oficios n° 385, 386, 387, 388, 389,390 -2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2019 (folios 117 al 122), 3676-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2019 (folios 138), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, 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 y Municipalidad Distrital de Rímac, respectivamente, con la finalidad de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n° 000168-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 11 de febrero de 2019 (folios 124 y 125), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que se ha registrado superposición con el Sitio Arqueológico "San Jerónimo", cuyo expediente técnico se encuentra en proceso de aprobación;

10. Que, respecto a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, debido a la condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; bajo ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación; puesto que el presente procedimiento tiene por finalidad la incorporación del predio y no su disposición;

11. Que, mediante Oficio n° 1076-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 15 de febrero de 2019 (folios 126 y 127) la Dirección de Formalización Integral del 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;



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



RESOLUCIÓN N° 0724-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Oficio n° 090-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 19 de febrero de 2019 (folio 128), la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n° 74-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 14 de febrero de 2019 (folios 129 al 131), mediante el cual informó que el área en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados;

13. Que, mediante Oficio n° 1225-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI recepcionado el 26 de junio de 2019 (folio 153), la Zona Registral N° IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n° 13286-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 17 de junio de 2019 (folio 154), informó que el predio en consulta se visualiza en "zona de cerros donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales". Asimismo, informó que el área en consulta se encuentra parcialmente sobre el denominado "Ecosistema Frágil La Loma Amancaes", según Resolución Ministerial N° 0404-2013-MINAGRI del 14 de octubre de 2013;

14. Que, en este extremo debe tenerse 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"; en tal sentido, la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no por parte de la Oficina Registral de Lima, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, con fecha 05 de junio de 2019 se realizó la inspección técnica del predio, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0842-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2019 (folio 139 al 142), determinándose que el predio es de forma irregular, de topografía escarpada, el tipo de suelo es rocoso. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección el predio se encontraba ocupado parcialmente por el Asentamiento Humano Ampliación Víctor Raúl Haya de la Torre y Asentamiento Humano Proyecto Integral Pampa San Juan de Amancaes;

16. Que, respecto a las ocupaciones descritas en el considerando precedente, se procedió a notificar a los representantes de las mencionadas personas jurídicas, conforme consta de los Oficios n.° 4368 y 4376-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2019 (folios 143 y 144), otorgándoles el plazo de 10 días hábiles de conformidad al T.U.O de la Ley n.° 27444, para que presenten los documentos que acreditarían sus derechos para ocupar el área materia de evaluación; sin embargo hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, habiendo expirado el plazo concedido;

17. Que, asimismo, la condición del predio debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización, que atendieron las



consultas planteadas, se pronunciaron señalando que no existe propietario o poseedor, ni trámite de saneamiento físico legal sobre el predio submateria por lo que la ocupación advertida no sería oponible al derecho de propiedad del Estado regulado en el artículo 23° de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

18. 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 o Comunidades Campesinas ni nativas, no se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad informal; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios 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.° 1246-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2019 (folios 156 al 161);

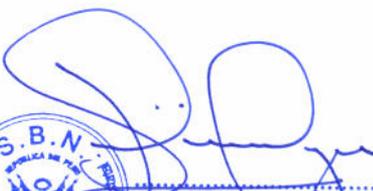
SE RESUELVE:

Primero.- Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 160 507,14 m², ubicado en el cerro Segundo al Norte del Asentamiento Humano Pampa San Juan de Amancaes y a 100 metros aproximadamente del parque zonal Cápac Yupanqui, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Segundo.- La Zona Registral n.° IX – Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, 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 el Reglamento de Organización de Funciones de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



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