



RESOLUCIÓN N° 0592-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 086-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 520,93 m² ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 metros aproximadamente del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, distrito de Chorrillos, 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 “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 “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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva

¹ 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.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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

n.º DIR-00008-2021/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 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, en este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno con un área de 1 520,93 m² ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 metros aproximadamente del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0286-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 0184-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3);

6. Que, mediante Oficios nros. 03318, 03319, 03320, 03322 y 03323-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 19 de mayo de 2022 y Oficio n.º 03413-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2022 (folios 34 al 40), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Chorrillos, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas y Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente; a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º D002360-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. 14485-2022) presentado el 01 de junio de 2022 (folios 41 al 43), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

8. Que, mediante Oficio n.º D000208-2022-MML-GDU-SASLT (S.I. 14566-2022) presentado el 2 de junio del 2022 (folios 44 al 46), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, trasladó el Informe n.º D000477-2022-MML-GDU-SASLT-DT del 1 de junio de 2022, mediante el cual informó que “el predio” no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos y no se encuentra en ámbito de Área Zonificada como Agrícola;

9. Que, mediante Oficio n.º 017-2022-MDCH-GDU-SPUC (S.I. 14613-2022) presentado el 2 de junio de 2022 (folios 47 al 49), la Municipalidad Distrital de Chorrillos trasladó el Informe n.º 011-2022/MDCH-GDU-SPUC-JFPH de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a través del cual se informó que “el predio” no se superpone con ningún centro poblado ni hay personas que lo habitan; asimismo, se encuentra afecto a la Zona Arqueológica Monumental Armatambo – Morro Solar (Parcela A);

10. Que, mediante Oficio n.º 000486-2022-DSFL/MC (S.I. 14972-2022) presentado el 7 de junio de 2022, (folios 50 al 52), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que habiendo revisado la base gráfica que administra, se observó que “el predio” se encuentra superpuesto con la Zona Arqueológica Monumental “Armatambo - Morro Solar (Parcela A)”, aprobado con la RVM N° 1137 del 10-08-2009, adjuntando un gráfico donde se visualiza la superposición señalada;

11. Que, al respecto, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la existencia de Zonas Arqueológicas en “el predio” 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 procedimiento de inmatriculación, cuya finalidad es la incorporación del predio y no su disposición;

12. Que, mediante Oficio n.º D000292-2022-MML-GDU-SPHU presentado el 22 de junio de 2022 (folios 54 al 56), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó en mérito al Informe Técnico n.º D000517-2022-MML-GDU-DPHU-DC del 16 de junio de 2022 que “el predio” no se encuentra afecto por ninguna vía metropolitana del Plan Vial, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias;

13. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 28 de junio de 2022 (folios 57 al 59), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 013111-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 21 de junio de 2022, a través del cual, informó que “el predio” se encuentra comprendido sobre ámbito del cual no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos;

14. Que, es pertinente señalar 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.º 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 lo señalado por la Oficina Registral de Lima en este extremo, no resulta óbice para la inmatriculación de “el predio”;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 9 de junio de 2022, se realizó la inspección de campo de “el predio” conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0071-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2022 (folio 53), durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriazza, de forma irregular, con una topografía suave por encontrarse sobre parte de la cima del Morro Solar, presenta un suelo arenoso de grano medio a grueso con presencia de rocas y cascajos dispersos. Asimismo, se observó que, a la fecha de la inspección, “el predio” se encontraba desocupado;

16. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, Comunidades Campesinas o con propiedad de terceros, ni con áreas en proceso de formalización o saneamiento; 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.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0716-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2022 (64 al 67);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazza de 1 520,93 m² ubicado en el Morro Solar, hacia el oeste del A.H. Miguel Iglesias, hacia el sur del A.H. Alto Perú y a 320 metros aproximadamente del cruce de la Av. Mariscal Castilla y el Jr. Cipriano Rivas, distrito de Chorrillos, 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.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal