SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0839-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 1158-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 406 571,76 m², ubicado al Noreste del asentamiento humano Sagrado Corazón de Jesús I etapa, el sector Horacio Zevallos I de la zona A del asentamiento humano Municipal III y al Suroeste del pueblo joven San Hilarión, entre los distritos del Rímac y San Juan de Lurigancho, de la provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 406 571,76 m², ubicado al Noreste del asentamiento humano Sagrado Corazón de Jesús I etapa, el sector Horacio Zevallos I de la zona A del asentamiento humano Municipal III y al Suroeste del pueblo joven San Hilarión, entre los distritos del Rímac y San Juan de Lurigancho, de la provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante los Oficios Nros. 4748, 4752, 4753 y 4756-2016/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 18 de octubre de 2016 (folios 73 al 78), 5760-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de diciembre de 2016 (folio 85), el Memorándum N° 4015-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de diciembre de 2016 (folio 86), el Oficio N° 4075-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de julio de 2017 (folio 112) y los oficios Nros. 6399 y 6400-2017/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 01 de septiembre de 2017 (folios 116 y 117), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Metropolitana de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Sub-Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Municipalidad Distrital del Rímac, respectivamente, fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, solicitada la consulta catastral, la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remitió el Informe Técnico N° 16370-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 31 de julio de 2017 (folio 119 y 120), informando que el predio en consulta se encuentra en ámbito en el cual, no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos. Advirtiendo además que se

visualiza parcialmente en Zona de Ecosistema Frágil denominada Loma Amancaes, según Resolución Ministerial N° 0404-2013-MINAGRI de fecha 14 de octubre de 2013; además, se ubica parcialmente sobre la Zona Arqueológica, denominada "San Jerónimo"; Que, la existencia de un emplazamiento en el que se han identificado restos arqueológicos pre-hispánicos soló constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad respecto del área en la que se ubican dichos restos arqueológicos;

Que, si bien la Resolución Ministerial N° 0404-2013-MINAGRI de fecha 14 de octubre de 2013 (folios 96 y 97) reconoció e inscribió a la Loma de Amancaes en la Lista de Ecosistemas Frágiles del Ministerio de Agricultura y Riego, este registro no se contrapone al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el área afectada por esta declaración, sino que por el contrario constituye un mecanismo que permite articular la gestión entre los diferentes actores competentes con el objetivo de lograr su conservación;

Que, mediante los Oficios Nros. 6399 y 6400-2017/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 01 de setiembre de 2017 (folios 116 y 117), se requirió información a la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima y a la Municipalidad Distrital del Rímac respecto de la zonificación, vías, así como de las ocupaciones que pudieran afectar al área materia de evaluación; para lo cual se les 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;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 29 de diciembre de 2016 (folios 107 y 108) se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, de forma irregular, tipo de suelo arcilloso con afloramiento rocoso, topografía accidentada, a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado;

Que, de acuerdo a lo descrito en el párrafo precedente, lo cual se condice con lo señalado en el Informe de Brigada N° 787-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de septiembre de 2017 (folios 121 al 123), se puede concluir que respecto del área materia de evaluación no resultaría aplicable lo dispuesto en el Decreto Supremo Nro. 026-2003-AG y el Decreto Legislativo N° 1089;

Que, evaluada la información remitida por las entidades citadas en los párrafos precedentes, se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas o áreas en proceso de formalización de la propiedad informal y en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" establece 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;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que 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;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del terreno eriazo de 406 571,76 m², de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0839-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1302-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de noviembre de 2017 (folios 125 al 127);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 406 571,76 m², ubicado al Noreste del asentamiento humano Sagrado Corazón de Jesús I etapa, el sector Horacio Zevallos I de la zona A del asentamiento humano Municipal III y al Suroeste del pueblo joven San Hilarión, entre los distritos del Rímac y San Juan de Lurigancho, de la provincia y departamento de Lima; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- 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 a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y publíquese.-

S.B.N.

Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES