

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0467-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 866-2015/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 4 446 011,32 m² circundado por los cerros Santa Ana, Conde, San Juan y Cabrera, Noroeste del Centro Nuclear RACSO (Instituto Peruano de Energía Nuclear) y del caserío Huarangal, acceso desde el kilómetro 35+000 (pueblo Chocas) margen Izquierda de la carretera nacional con nomenclatura PE-20A (que une el grifo Punchauca con Chocas Bajo), distrito de Carabayllo, 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 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 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");

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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.



4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al 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;

5. Que, inicialmente como parte de la etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazos de 4 446 011,32 m², circundado por los cerros Santa Ana, Conde, San Juan y Cabrera, Noroeste del Centro Nuclear RACSO (Instituto Peruano de Energía Nuclear) y del caserío Huarangal, acceso desde el kilómetro 35+000 (pueblo Chocas) margen Izquierda de la carretera nacional con nomenclatura PE-20A (que une el grifo Punchauca con Chocas Bajo), en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0349-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 31) y la Memoria Descriptiva n.º 0195-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 32), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, finalmente mediante Oficio n.º 8033-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de setiembre de 2018 (folio 69), Oficios nros. 11720, 11721, 11722, 11723 y 11724-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 27 de diciembre de 2018 (folio 81 al 85), se ha solicitado 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, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima y Municipalidad Distrital de Carabayllo respectivamente, fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 136-2019-MML-GDU-SPHU recepcionado el 18 de enero de 2019 (folios 86 al 88), la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el área materia de evaluación no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial aprobado por Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias;

8. Que, mediante Oficio n.º 000074-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/M recepcionado el 23 de enero de 2019 (folio 89), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el área materia de evaluación se ha registrado la superposición parcial con el pasaje cultural arqueológico Geoglifo Huarangal;

9. Que, en el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú⁴ en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación⁵; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área inicial (la cual incluye el ÁREA EN 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;

4 Que dispone que los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública están protegidos por el Estado.

5 Ley N° 28296 que dispone que todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0467-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, mediante el Oficio n.° 058-2019-MML-GDU-SASLT (folio 92) recepcionado el 06 de febrero de 2019, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe n.° 40-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 28 de enero de 2019 (folios 93 al 95), mediante el cual informó que el área correspondiente al predio en consulta, no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados;

11. Que, mediante Oficios n.° 956-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 13 de febrero de 2019 (folio 96), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

12. Que, mediante Oficio n.° 012-2019/SCHU-GDUR-MDC recepcionado el 22 de marzo de 2019 (folio 98), la Municipalidad Distrital de Carabayllo, informó que dentro de la zona delimitada no se encuentran ocupaciones (posesiones de terceros, asociaciones de pobladores, etc., ni se encuentran registros de visación otorgados; asimismo, indicó que el predio se encuentra calificado como Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP) y no se encuentra afecto a vía;

13. Que, mediante el Informe Técnico n.° 24603-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 09 de octubre de 2018 (folios 71 y 72) la Zona Registral n.° IX - Oficina Registral de Lima informó que la poligonal en consulta se ubica sobre ámbito del cual en la base gráfica referencial y parcial no fue posible verificar gráficamente la existencia de predios inscritos en el área en consulta; debiendo indicarse que la base gráfica de esta oficina es referencial y parcial debido a que no tiene graficado a todos los predios inscritos, por ello es imposible determinar si se encuentra inscrito o no;

14. Que, en relación a lo señalado en el párrafo precedente, se debe tener 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", por lo que la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 28 de junio de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0901-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de julio de 2018 (folio 64). Durante la inspección de campo realizada el día 11 de abril de 2017 se observó que el predio es de naturaleza eriaza y de forma irregular, la topografía es variada, al



momento de la inspección se observó que el predio se encuentra libre de ocupaciones;

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 o Comunidades Campesinas; 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 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0986-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2019 (folios 99 al 103);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriaz de 4 446 011,32 m² circundado por los cerros Santa Ana, Conde, San Juan y Cabrera, Noroeste del Centro Nuclear RACSO (Instituto Peruano de Energía Nuclear) y del caserío Huarangal, acceso desde el kilómetro 35+000 (pueblo Chocas) margen Izquierda de la carretera nacional con nomenclatura PE-20A (que une el grifo Punchauca con Chocas Bajo), distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución, 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 a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y publíquese. -




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