



RESOLUCIÓN N° 0698-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1162-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 63 046,20 m², ubicado en el cerro Arrastre Bajo, al Oeste del Asentamiento Humano Sagrado Corazón de Jesús II Etapa, distrito del Rímac, 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");

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.° 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

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.



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 de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno urbano de 164 951,52 m², ubicado al Este del Asentamiento Humano Sagrado Corazón de Jesús II Etapa, entre el cerro Arrastre Bajo y el Asentamiento Humano Mariscal Castilla, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 3441-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 75) y la Memoria Descriptiva n.º 2040-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folios 76 y 77), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Oficio n.º 556-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2019 (folio 117), Oficios nros. 690, 691, 692, 693, 694-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 31 de enero de 2019 (folios 119 al 123) 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, 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, Municipalidad Distrital de Rímac respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, en atención al ejercicio de sus competencias, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio n.º 087-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 19 de febrero de 2019 (folio 125) remitió el Informe n.º 68-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 12 de febrero de 2019 (126 al 128) mediante el cual informó que el área materia de evaluación no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; asimismo indicaron que el área materia de evaluación se encuentra en 96,63% en ámbito de área zonificada como PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) y 3.39% en área zonificada como RDM (Residencial de Densidad Media), por lo que no sería factible la formalización;

8. Que, mediante Oficio n.º 1135-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 22 de febrero de 2019 (folio 129) 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;

9. Que, mediante Oficio n.º D000312-2019-DSFL/MC recepcionado el 11 de julio de 2019 (folios 279 y 280) la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha determinado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

10. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 692-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 04 de febrero de 2019 (folio 121) se requirió información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sobre el predio submateria a fin de no afectar las funciones de sus competencias; para lo cual se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 694-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 04 de febrero de 2019 (folio 123) se requirió información a la Municipalidad Distrital del Rímac, sobre el predio submateria a fin de no afectar las funciones de sus competencias; para lo cual se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230, bajo responsabilidad; sin





RESOLUCIÓN N° 0698-2019/SBN-DGPE-SDAPE

embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

12. Que, respecto de la información solicitada a la Municipalidad Distrital del Rímac, se debe tener en cuenta que la misma fue quien requirió la inmatriculación del área materia de evaluación, tal y como se puede apreciar en los considerandos décimo octavo, décimo noveno;

13. Que, la Zona Registral N° IX – Sede Lima mediante Informe Técnico n.° 7715-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 23 de marzo de 2018 (folio 107) informó que se visualizaba gráficamente el ámbito del área en consulta comprendido parcialmente sobre ámbito inscrito en la Partida n.° 14005556 (Título Archivado n.° 2093012 del 29.09.17) y el saldo se ubica en zona donde a la fecha no se ha identificado un predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a la base gráfica digital consultada e involucre el predio en consulta, debiendo indicarse que la base gráfica no tiene graficados a todos los predios inscritos, por ello es imposible determinar si se encuentra inscrito o no;

14. Que, respecto de lo señalado en el párrafo precedente, el personal técnico a cargo del presente procedimiento realizó la comparación de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia y a efectos de no afectar propiedad inscrita se redimensionó el área, obteniendo como resultado un área final de 63 046,20 m² tal y como se ha graficado en el Plano Diagnóstico n.° 0078-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2019 (folio 113);

15. Que, de la nueva búsqueda catastral requerida a la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la misma mediante Informe Técnico n.° 3882-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 20 de febrero de 2019 (folio 132) informó que el predio en consulta se observaba comprendido en “zona de cerros donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales”;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 28 de mayo de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1124-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folio 278). Durante la inspección de campo realizada se pudo verificar que el predio es de forma irregular con 58 lados, de naturaleza eriaza sin vocación agrícola, con suelo arenoso con afloramiento de roca madre de topografía variada, al momento de la inspección se observó que el predio se encontraba ocupado parcialmente por Asentamientos Humanos;

17. Que, respecto de las ocupaciones descritas en el párrafo precedente se solicitó información a los Asentamiento Humanos mediante los Oficios nros. 4100, 4101, 4103 y 4106-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de mayo de 2019 (folios 145 al 148); no obstante, sólo uno de los Asentamientos Humanos notificados contestó mediante S.I. n.° 18323-2019 recepcionada el 04 de junio de 2019 (folios 149 al 265), adjuntando documentación, la cual fue evaluada, llegando a la conclusión que el referido Asentamiento Humano no cuenta con propiedad sobre el área materia de evaluación,



siendo sólo poseesionarios; los demás ocupantes no contestaron dentro del plazo de diez (10) días hábiles otorgados;

18. Que, adicionalmente respecto de las ocupaciones referidas, mediante Oficio n.º 142-A-MDR de fecha 08 de julio de 2016, ingresado mediante Solicitud de Ingreso n.º 18081-2016 (folios 05 al 73), la Municipalidad Distrital del Rímac solicitó a esta Superintendencia que se inicie el procedimiento que permita sanear los terrenos ubicados en las laderas de los cerros del referido distrito, los que han sido objeto de invasión en los últimos años, convirtiéndose en un peligro para la población;

19. Que, en tal sentido, la Municipalidad Distrital del Rímac acompañó a la solicitud mencionada en el párrafo precedente, el Informe n.º 033-2016-PPM-MDR-GEPB-JTB de fecha 20 de junio de 2016 (folios 13 al 15), mediante el cual el procurador público de la mencionada municipalidad, en base al informe de evaluación de riesgos n.º 18-2016-SGGRD (folios 22 al 27), solicitó se realicen las medidas necesarias para conseguir la titularidad en calidad de propietaria del bien inmueble descrito en el citado informe;

20. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 002-2016/SBN que señala que “en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

21. 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 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 1361-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folios 281 al 286);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 63 046,20 m², ubicado en el cerro Arrastre Bajo, al Oeste del Asentamiento Humano Sagrado Corazón de Jesús II Etapa, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX – Oficina Registral de 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 los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -




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