

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0825-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de setiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 887-2014/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 29 647,20 m<sup>2</sup>, ubicado a 1800 metros al Sur del centro poblado Huarangal, colindante por el oeste con el río Chillón sobre el cerro Huarangal, distrito de Carabaylo, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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





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 eriazo de 29 647,20 m<sup>2</sup>, ubicado a 1 800 metros al Sur del centro poblado Huarangal, colindante por el Oeste con el río Chillón sobre el cerro Huarangal en el distrito de Carabaylo de la provincia de Lima del departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2998-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 21) y la Memoria Descriptiva n.º 1503-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 22), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, finalmente, mediante Oficios nros. 7185, 7186, 7187, 7188-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de setiembre de 2017 (folios 25 al 28), Oficio n.º 10574-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2018 (folio 64), Oficios nros. 374, 375, 377-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de enero de 2019 (folios 67 al 69), se solicitó información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Autoridad Nacional del Agua, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Carabaylo, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, , Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 1310-2017-MML-GDU-SPHU recepcionado el 25 de octubre de 2017 (folio 33), la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que de conformidad al Sistema Vial Metropolitano aprobado por Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias se advierte que área materia de evaluación no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial;

8. Que, mediante Oficio n.º 6612-2017-COFOPRI/OZLC recepcionado el 12 de diciembre de 2017 (folio 38), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó a esta Superintendencia que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;

9. Que, mediante Oficio n.º 820-2018-ANA-AAA-CF-ALA.CHRL recepcionado el 12 de enero de 2018 (folio 41), la Administración Local de Agua Chillón – Rímac – Lurín de la Autoridad Nacional del Agua, informó que dentro del área materia de evaluación está delimitada la faja marginal del río Chillón a través de la Resolución Administrativa n.º 263-2001-AG-DRA.LC.ATDR.CHRL; asimismo, mediante Oficio n.º 049-2018-ANA-DCERH recepcionado el 18 de enero de 2018 (folio 47), la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua remitió la Resolución Administrativa n.º 112-2011-ANA/ALA.CHRL la cual modifica la Resolución Administrativa n.º 263-2001-AG-DRA.LC.ATDR.CHRL indicando lo mismo;

10. Que, respecto de la superposición con la faja marginal del río Chillón, cabe señalar que conforme a lo dispuesto en el literal b del numeral 1 del artículo 6º y el artículo 7º de la Ley n.º 29338, "Ley de Recursos Hídricos", los cauces constituyen bienes naturales asociados al agua y en atención a dicha naturaleza se les ha declarado Bienes de Dominio Público Hidráulico, motivo por el cual no existe impedimento para continuar con el presente procedimiento;

11. Que, mediante Oficio n.º 055-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 06 de febrero de 2019 (folio 72) la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º 0042-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 25 de enero de 2019 (folios 73 al 76) 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; asimismo, indicó que el predio en







## **RESOLUCIÓN N° 0825-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

consulta se encuentra, en ámbito de Área Zonificada como: OU (Otros Usos) y río Chillón, por lo que no sería factible su formalización; asimismo, determinó que el área materia de evaluación se encuentra afectada por la faja marginal del río Chillón;

**12.** Que, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura mediante Oficio n.° 000170-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 11 de febrero de 2019 (folio 77) informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

**13.** Que, mediante Oficio n.° 010-2018-SCHU-GDUR-MDC recepcionado el 05 de febrero de 2018 (folio 53), la Municipalidad Distrital de Carabaylo remitió los Informes nros. 263-2017/EJCV/SCHU/GDUR del 25 de octubre de 2017 (folios 54 y 55) y 2631-2017-SGATR-GAT-MDC del 30 de octubre de 2017 (folio 57) emitidos por el área técnica de la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones y por la Sub Gerencia de Administración Tributaria y Recaudación respectivamente, mediante los cuales informó que el área materia de evaluación no presenta habilitación urbana ni visación de planos aprobados para servicios básicos; asimismo indicó que no es posible determinar la existencia de algún contribuyente;

**14.** Que, la Zona Registral N° IX – Sede Lima, mediante el Informe Técnico n.° 31055-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 18 de diciembre de 2018 (folio 66) informó que el predio en consulta se visualiza en zona donde no se observan antecedentes registrales; asimismo indicó que se visualiza parcialmente en la Faja Marginal del río Chillón, según Resolución Administrativa n.° 112-2011-ANA/ALA.CHRL del 04/02/2011;

**15.** Que, respecto de la superposición señalada en el considerando precedente, se debe tener en consideración lo detallado en el considerando décimo;

**16.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 30 de mayo de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1118-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019 (folio 83). Durante la inspección de campo, se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, suelo arenoso y de topografía variada. Al momento de la inspección el predio se encontraba desocupado;

**17.** 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.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1567-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019 (folios 85 al 89);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 29 647,20 m<sup>2</sup>, ubicado a 1800 metros al Sur del centro poblado Huarangal, colindante por el oeste con el río Chillón sobre el cerro Huarangal, distrito de Carabaylo, 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 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