



RESOLUCIÓN N° 0866-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1153-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** llevado a cabo respecto de un área de terreno eriazos de 132 704.70 m² ubicado en el cerro Segundo, al Este del Asentamiento Humano Municipal III y al Norte del Pueblo Joven Víctor Raúl Haya de la Torre, distrito de Rimac, 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, 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*

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.° 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.



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 del desarrollo de la etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose preliminarmente un área de 133 390,66 m² ubicada en el cerro Segundo, al Oeste del Asentamiento Humano Víctor Raúl Haya de la Torre, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima (en adelante "el Predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 3454-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 74) y la Memoria Descriptiva n.º 2050-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 75 al 76), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 1455,1456,1457,1458,1459-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 19 de febrero de 2019 (folios 173 al 177), se solicitó información a las siguientes entidades: 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, con la finalidad de determinar si el área descrita en el considerando precedente es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 109-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folios 178 al 181), la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el área materia de consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados;

8. Que, mediante Oficio n.º 000381-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 07 de marzo de 2019 (folios 182 al 184), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que se ha registrado superposición con el Sitio Arqueológico San Jerónimo el cual se encuentra delimitado en la zona materia de consulta;

9. Que, respecto a la superposición con Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, debido a la 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 presencia de restos arqueológicos dentro del 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 proceso de inmatriculación;

10. Que, mediante Oficio n.º 659-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI recepcionado el 21 de marzo de 2019 (folio 185) la Zona Registral n.º IX-Sede Lima remitió el Informe Técnico n.º 5623-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 12 de marzo de 2019 (folio 186), informó que el predio en consulta se encuentra ubicado de acuerdo a la base gráfica de SUNARP en ámbito donde no se visualizan predios con antecedente registral;

11. Que, mediante Oficio n.º 1753-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 22 de marzo de 2019 (folios 188 y 189), el jefe de la Oficina Zonal Lima Callao - COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

12. Que, mediante Oficio n.º 688-2019-MML-GDU-SPHU recepcionado el 08 de mayo de 2019 (folios 190 al 192), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que "el Predio" no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial;





RESOLUCIÓN N° 0866-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 29 de mayo de 2019 se realizó la inspección de campo a "el Predio" conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1252-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019 (folio 237); durante la inspección de campo se observó que el predio es de naturaleza eriaz, de forma irregular, de topografía variada, el suelo es de tipo arenoso. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado por Asentamientos Humanos;

14. Que, respecto de las ocupaciones citadas en el considerando precedente se solicitó información a los Asentamiento Humanos mediante los Oficios nros. 4161,4162,4167-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 29 de mayo de 2019 (folios 193 al 195); no obstante, sólo uno de los Asentamientos Humanos notificados contestó mediante S.I. n.° 18143-2019 recepcionada el 03 de junio de 2019 (folios 196 al 231), 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 poseionarios; los demás ocupantes no contestaron dentro del plazo de diez (10) días hábiles otorgados;

15. Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";

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, Comunidades Campesinas, ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad urbana o rural; por lo que, en consecuencia, corresponde disponer la primera inscripción de dominio a favor 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.° 1657-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 (folios 243 al 247);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** de un área de terreno eriaz de 132 704.70 m² ubicado en el cerro Segundo, al Este del Asentamiento Humano Municipal III y al Norte del Pueblo Joven Víctor Raúl Haya de la Torre, distrito de Rímac, 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. – 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES