



RESOLUCIÓN N° 0905-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1157-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** llevado a cabo respecto de un área de 209 619,52 m² ubicado al Este del Asentamiento Humano Municipal III y Sur del Cerro San Gerónimo y al Oeste del cerro Segundo, 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, el artículo 36° del T.U.O de "la Ley", dispone 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, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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.



5. 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 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;

6. 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 terreno eriazo con un área de 210 128,63 m² ubicado al Norte del Asentamiento Humano Sagrado Corazón de Jesús I Etapa y Sur del cerro Arrastre Bajo, distrito de Rimac, provincia y departamento de Lima (en adelante "el Predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 14351-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 111) y la Memoria Descriptiva n.º 1813-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 112), que aparentemente se encontraría sin inscripción registral;

7. Que, mediante los Oficios nros. 063,065,066,068,070,071-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 10 de enero de 2019 (folios 117 al 123), 3369-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2019 (folio 140), 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, Sub Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Sub Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Rimac, con la finalidad de determinar si el área descrita en el considerando precedente es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000123-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 31 de enero de 2019 (folios 127 al 128), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que a la fecha se ha determinado superposición con el Sitio Arqueológico "San Jerónimo", del cual su expediente técnico se encuentra en proceso de aprobación;

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 068-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 06 de febrero de 2019 (folio 129), la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe n.º 46-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 30 de enero de 2019 (folios 130 al 132), mediante el cual informó que el área en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados;

11. Que, mediante Oficio n.º 1031-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 13 de febrero de 2019 (folios 135 y 136), la Dirección de Formalización Integral de COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado algún proceso de saneamiento físico-legal.

12. Que, mediante Oficio n.º 691-2019-MML-GDU-SPHU recepcionado el 08 de mayo de 2019 (folios 141 al 143), la Sub-Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el área en consulta no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial.

13. Que, mediante el Informe Técnico n.º 10552-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 16 de mayo de 2019 (folios 145 y 146), informó que el área en consulta se visualiza





RESOLUCIÓN N° 0905-2019/SBN-DGPE-SDAPE

parcialmente en área mínima sobre ámbito inscrito en la P.E n° 13952247 y P.E n° 14027398, y el saldo restante se encuentra comprendido en ámbito donde a la fecha en las bases gráficas de SUNARP, no se ha identificado un predio inscrito cuyo perímetro haya sido incorporado a dichas bases gráficas e involucre al área en consulta;

14. Que, en atención a la información señalada en el párrafo precedente, el personal técnico de esta Subdirección elaboró el Plano Diagnostico n.° 1599-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2019 (folio 150), redimensionando el área materia de evaluación quedando un total de 209 619,52 m².

15. Que, en cuanto al saldo restante referido por SUNARP, se debe tener en cuenta lo dispuesto por 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"; en tal sentido, la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no por parte de la Oficina de Catastro de la Zona Registral n° IX, no impediría su inmatriculación a favor del Estado.

16. Se deja constancia que mediante Oficio n.° 071-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de enero del 2019 (folio 123), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Rímac respecto de "el Predio"; para lo cual se le 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;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 04 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo a "el Predio" conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0839-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2019 (folio 147); durante la inspección de campo se observó que el predio es de naturaleza eriaza, sin vocación agrícola, de forma irregular, la topografía es variada, el suelo es de tipo gravosa con presencia de cascajos. Asimismo, se observó que a la fecha de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado por dos Asentamientos Humanos;

18. Que, respecto de las ocupaciones citadas en el considerando precedente se solicitó información a los Asentamientos Humanos mediante Oficio n.° 5524-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2019 (folio 155), y Oficio n.° 5639-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (folio 157); en ese sentido mediante la S.I. n.° 23914-2019 recepcionada el 16 de julio de 2019 (folio 156), el representante del Asentamiento Humano remitió documentación, a partir de la cual se pudo concluir que este no acreditaba derecho de propiedad; en tanto que respecto del segundo ocupante no se obtuvo respuesta dentro del plazo establecido;

19. 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, 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.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 1701-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2019 (folios 160 al 164);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazado de 209 619,52 m² ubicado al Este del Asentamiento Humano Municipal III y Sur del Cerro San Gerónimo y al Oeste del cerro Segundo, 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