



RESOLUCIÓN N°0812-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 229-2015/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 6 316,61 m², ubicado entre el río Rímac y la Manzana A Lote 1 del Asentamiento Humano Fundo El Monte, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N.° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 6 316,61 m², ubicado entre el río Rímac y la Manzana A Lote 1 del Asentamiento Humano Fundo El Monte, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Memorándum N° 4537-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de octubre de 2017 (folio 13), Oficios Nros. 7960, 7961, 7962, 7963 y 7978-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 26 de octubre de 2017 (folios 16 al 20), Oficio N° 9522-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de diciembre de 2017 (folio 31), Oficios Nros. 2202 y 2203-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 19 de marzo de 2018 (folio 41 y 42), Oficio N° 5243-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de junio de 2018 (folio 44) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Chaclacayo, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Autoridad Nacional del Agua, Municipalidad Distrital de Lurigancho respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Memorando N° 2416-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha 07 de noviembre de 2017 (folio 21), la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la mencionada base gráfica;

Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 000836-2017-DSFL/DGPA/MPIC/MC de fecha 17 de noviembre de 2017 (folios 23 y 24), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura



informó que sobre el predio en consulta no se registra superposiciones con Monumentos Arqueológicos Prehispánicos;

Que, mediante Oficio N° 709-2017-MML-GDU-SASLT de fecha 15 de noviembre de 2017 (folio 25), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima señaló que según Informe N° 859-2017-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 13 de noviembre de 2017, el área correspondiente al predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; además, informó que no existe superposición con áreas de las Comunidades Campesinas;

Que, mediante Oficio N° 6444-2017-COFOPRI/OZLC de fecha 29 de noviembre de 2017 (folio 26 al 28), el Organismo de Formalización de la Propiedad Estatal - COFOPRI informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico y legal;

Que, mediante Oficio N° 495-2018-ANA-GG/DSNIRH de fecha 20 de junio de 2018 (folio 45), la Autoridad Nacional del Agua – ANA informó que sobre el área materia de evaluación se tiene lo siguiente: a) no existe superposición con el cauce natural (ríos y quebradas), colinda con la faja marginal del río Rímac; b) no existen derecho de uso de agua o autorizaciones de vertimientos autorizados registrados en la base de datos del RADA de la Autoridad Nacional del Agua en el ámbito del predio en consulta;

Que, según consta en las Fichas Técnicas Nros. 0067-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de febrero de 2018 (folio 39) y 1362-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de setiembre de 2018 (folio 54), durante la inspección de campo llevada a cabo el día 05 de febrero de 2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza, cuenta con pozas con plantaciones ornamentales las cuales son trabajadas por la población del asentamiento humano colindante; durante la inspección los vecinos colindantes al predio se opusieron a que la misma se realice señalando que el área materia de evaluación es un área reservada para implementar el parque de la Asociación Fundo El Monte y que se encontraría en la jurisdicción del distrito de Lurigancho;

Que, en relación a descrito en el párrafo precedente, mediante Oficio N° 2204-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 21 de marzo de 2018 (folio 43) se solicitó información al presidente de la Asociación Fundo El Monte, en atención a que aparentemente quienes vienen llevando a cabo trabajos de mantenimiento sobre el predio son personas pertenecientes a la citada asociación, a fin que remita la documentación que le otorga derecho de ocupar el predio en consulta; para lo cual se les otorgo un plazo de diez (10) hábiles de conformidad con los artículos 141° y 142° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

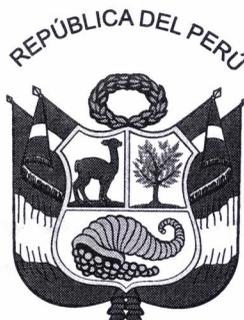
Que, mediante Oficio N° 0045-2017-SGPUCHE-GDU/MDCH de fecha 07 de noviembre de 2017 (folios 22) y Oficio N° 004-2018-GM/MDCH de fecha 05 de enero de 2018 (folios 32 al 35) la Municipalidad Distrital de Chaclacayo informó que el terreno materia de consulta, no se encuentra ocupado por organización alguna ni ha sido posible localizar el área en la base de datos de la Gerencia de Administración Tributaria y de Atención al Ciudadano;

Que, mediante Oficio N° 2203-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 21 de marzo de 2018 (folio 42), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Lurigancho respecto del predio en consulta; 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;

Que, mediante Oficio N° 1745-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI recepcionado por esta Superintendencia con fecha 18 de julio de 2018 (folio 48), la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remitió el Informe Técnico Nro. 16975-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 11 de julio de 2018 (folio 49) informando que el predio en consulta se ubica en zonas que formaron



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0812-2018/SBN-DGPE-SDAPE

parte del cauce mayor del río Rímac, en donde en la base gráfica de la oficina de catastro, a la fecha, no ha sido posible la identificación de gráficos de antecedentes registrales. Sin embargo al no contar con una base gráfica de la totalidad de los predios inscritos, es imposible determinar si se encuentra inscrito o no;

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no"; en consecuencia, la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

Que, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consultas catastrales, respuestas de las diversas entidades e inspección técnica) y lo expuesto en el Informe de Brigada N° 03187-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de noviembre de 2018 (folios 57 al 59), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, ni forma parte en la actualidad de algún proceso de formalización en trámite; en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" establece 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;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que 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;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazado de 6 316,61 m², ubicado entre el río Rímac y la Manzana A Lote 1 del Asentamiento Humano Fundo El Monte, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;



De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2064-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de noviembre de 2018 (folios 60 al 62);

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de eriazo de 6 316,61 m², ubicado entre el río Rímac y la Manzana A Lote 1 del Asentamiento Humano Fundo El Monte, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°. - 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES