

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0884-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre de 2018

Visto el Expediente N° 763-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 407 130,21 m² ubicado al Norte del asentamiento humano Nueva Caledonia II, el pueblo joven San Genaro II y frente a la playa La Chira, en el distrito del Chorrillos, de la 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.º 007-2008-VIVIENDA;

Que, inicialmente se identificó en la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia el terreno eriazo de 944 535,73 m² ubicado en la ladera Este del Morro Solar, zona Oeste de la jurisdicción del distrito de Chorrillos, en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (folio 01);

Que, mediante Oficio N° 8971-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2018 (folio 07), Memorándum N° 4862-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de octubre de 2018 (folio 20), Oficios Nros. 10039, 10042, 10043, 10044 y 10045-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 26 de octubre de 2018 (folios 21 y 25), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y Municipalidad Distrital de Chorrillos respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 901070-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC de fecha 14 de noviembre de 2018 (folio 33), la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, informó que “área materia de evaluación” superpone parcialmente con la Zona Arqueológica Monumental: Armatambo – Morro Solar (Parcela A) aprobado mediante la Resolución Directoral Nacional 1137 del año 2009 y con la Zona Arqueológica Armatambo Parcela M la cual se encuentra en proceso de desafectación;



Que, acorde a lo señalado en el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación 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;



Que, mediante Oficio N° 636-2018-MML-GDU-SASLT de fecha 14 de noviembre de 2018 (folio 63), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe N° 0905-2018-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 09 de noviembre de 2018 (folios 64 al 66), informando que el área materia de evaluación no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados y tampoco con áreas de Comunidades Campesinas;

Que, mediante Oficio N° 8395-2018-COFOPRI/OZLC de fecha 19 de noviembre de 2018 (folio 67) el Organismo de formalización de la propiedad informal COFOPRI, informó que el predio en consulta se superpone con el Asentamiento Humano Nueva Caledonia II y con el Pueblo Joven San Genaro II, formalizados por COFOPRI; asimismo se superpone con el Pueblo Joven Asentamiento Humano Municipal San Genaro y Pueblo Joven Nueva Caledonia, predios Traslado Municipal;



Que, mediante Oficio N° 10042-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 30 de octubre de 2018 (folio 22) se requirió información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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 Memorando N° 02802-2018/SBN-DNR-SDRC, recepcionado con fecha 05 de noviembre de 2018 (folio 26), la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN informó que el predio materia de evaluación no se encuentra registrado en la mencionada base gráfica;

Que, mediante el Informe Técnico N° 24872-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 11 de octubre de 2018 (folios 18 y 19) informó que se visualiza gráficamente en ámbito mayor inscrito en el Tomo 1100 Fojas 275 asiento 3, que continúa en la partida N° 47342104 (referencia grafica del T.A N° 1011 del 23/08/1962) y el saldo se ve en una "zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con Antecedentes Registrales", en tanto se prosiga con la incorporación registral de predios en proceso actual de inscripción, así como se concluya con la reconstrucción registral e incorporación de partidas antiguas ubicadas en la zona. Por ello no es posible verificar si el predio en consulta 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, 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, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

Que, posteriormente mediante Oficio N° 478-2018-VIVIENDA/VMVU-PGSU recepcionado por esta Superintendencia con fecha 13 de noviembre de 2018 (folio 27) el Programa Generación de Suelo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante "MVCS") solicitó la primera inscripción de dominio a favor del Estado y la Transferencia Predial Interestatal a título gratuito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento respecto del predio de 412 909,72 m²

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0884-2018/SBN-DGPE-SDAPE

denominado "Chira" ubicado al Norte del Pueblo Joven San Genaro II, a la altura de la avenida Pampas, en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima;



Que, la Municipalidad Distrital de Chorrillos en relación al área materia de evaluación, al respecto mediante Oficio N° 1375-2018-SG-MDCH de fecha 20 de noviembre de 2018 (folio 36), remitió el Informe N° 0638/2018-SGCHU-GODU-MDCH de fecha 08 de noviembre de 2018 (folios 37 y 38) emitido por la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas, el mismo que adjuntó los planos correspondientes a los Asentamientos Humanos afectados por el área materia de evaluación (folios 39 y 62);

Que, en atención a la superposiciones advertidas por la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por la Municipalidad Distrital de Chorrillos, por COFOPRI, y tomando en cuenta lo solicitado por el MVCS; se redimensionó el área materia de evaluación a un total de 407 130,21 m², a efectos de no afectar propiedad inscrita, asentamientos Humanos cuyo saneamiento es competencia de COFOPRI o propiedad privada; conforme se detalla en el Plano Diagnóstico N° 4599-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de noviembre de 2018 (folio 69);



Que, de acuerdo a lo descrito en la Ficha Técnica N° 1866-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de diciembre de 2018 (folio 72), durante la inspección de campo realizada el día 03 de diciembre de 2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y topografía variada, al momento de la inspección el predio se encontraba desocupado;

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 estando a lo expuesto en el Informe de Brigada N° 03444-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de diciembre de 2018 (folios 75 al 77), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, ni forma parte 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, correspondería aprobar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del terreno eriazo de 407 130,21 m² ubicado al Norte del asentamiento humano Nueva Caledonia II, el pueblo joven San Genaro II y frente a la playa La Chira, en el distrito del Chorrillos, de la 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° 2335-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de diciembre de 2018 (folios 78 al 81);

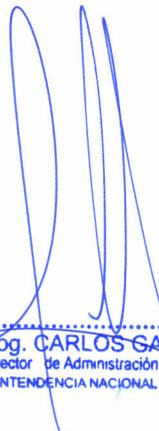
SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 407 130,21 m² ubicado al Norte del asentamiento humano Nueva Caledonia II, el pueblo joven San Genaro II y frente a la playa La Chira, en el distrito del Chorrillos, de la 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