

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0909-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de diciembre de 2018

Visto el Expediente N° 1159-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 21 909,93 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del asentamiento humano Sagrado Corazón de Jesús I Etapa y Sur de los cerros Arrastre Bajo y San Gerónimo, en el distrito del Rímac, 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, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, inicialmente se identificó el terreno eriazo de 194 106,37 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del asentamiento humano Sagrado Corazón de Jesús I Etapa; al Sur de los cerros Arrastre Bajo y San Jerónimo, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima (folio 84);

Que, mediante Oficios Nros 4749, 4756, 4759, 4760-2016/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 18 de octubre de 2016 (folios 85 al 88), Memorándum N° 04019-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de diciembre de 2016 (folio 93), Oficio N° 7418-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2017 (folio 98), Oficio N° 648-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de enero de 2018 (folio 105), Oficio N° 1277-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de febrero de 2018 (folio 112), Oficio N° 2296-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de marzo de 2018 (folio 115), Oficio N° 8031-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de setiembre de 2018 (folio 127) y Oficios Nros. 10556, 10557-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 15 de noviembre de 2018 (folios 132 y 133), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Municipalidad Metropolitana de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 001607-2016/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 07 de noviembre de 2016 (folio 89), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que área materia de evaluación se superponen con el Sitio Arqueológico San Jerónimo, del cual su expediente técnico se encuentra en proceso de aprobación;



Que, mediante Memorando N° 0021-2017/SBN-DNR-SDRC, recepcionado con fecha 04 de enero de 2017 (folio 94), la SDRC informó que el predio materia de evaluación se superpone parcialmente con los Registros SINABIP CUS N° 34781, 97440, 39089. Asimismo se ha verificado que dentro del área del predio en consulta se encuentran inmersos los Registros SINABIP CUS N° 34781, 12729, 37009;

Que, mediante Oficio N° 042-2017-MML-GDU-SASLT de fecha 17 de enero de 2017 (folio 95), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe N° 23-2017-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 11 de enero de 2017 (folios 96 y 97), informando que el área materia de evaluación no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados y con áreas de Comunidades Campesinas;

Que, mediante Oficio N° 4760-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 19 de octubre de 2016 (folio 88), reiterado mediante Oficio N° 10557-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 19 de noviembre de 2018 (folio 133) se requirió información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI respecto del “área materia de evaluación”; 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° 10556-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 20 de noviembre de 2018 (folio 132) 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 el Informe Técnico N° 24381-2017-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 30 de octubre de 2017 (folio 100), la Zona Registral N° IX – Sede Lima, informó que se visualiza gráficamente el ámbito del área en consulta comprendido parcialmente en el ámbito inscrito en la Partida N° 13821928 con referencia gráfica en el título archivado N° 18817 del 04/01/2017, totalmente en el ámbito inscrito en la Partida N° 13732684 con referencia gráfica en el título archivado N° 1305659 del 05/08/2016, parcialmente en el ámbito inscrito en la Partida N° 13780934 con referencia gráfica en el título archivado N° 1601084 del 12/09/2016 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 que 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, en atención a las superposiciones con predios inscritos advertidas tanto por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN y por la Oficina de Catastro de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; así como la afectación por zona arqueológica advertida por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y a efectos de no generar superposiciones con propiedades inscritas se redimensionó el área materia de evaluación a un total de 21 909,93 m<sup>2</sup> tal y como se ha graficado en el Plano Diagnostico N° 0101-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de enero de 2018 (folio 102);

Que, de acuerdo al redimensionamiento descrito en el párrafo precedente y a lo detallado en el Plano Diagnostico N° 0101-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 102), el área materia de evaluación ya no se encuentra afectada por la delimitación del Sitio Arqueológico San Jerónimo;

Que, solicitada nuevamente búsqueda catastral, la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remitió el Informe Técnico N° 024390-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC recepcionado con fecha 24 de octubre de 2018 (folio 129) mediante el cual informó que para el polígono en consulta, no se ha identificado a la fecha, información gráfica del plano con antecedentes registrales, por ello no es posible determinar si el predio se encuentra inscrito o no;



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0909-2018/SBN-DGPE-SDAPE**



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", por lo que la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

Que, de acuerdo a lo descrito en la Ficha Técnica N° 0791-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de junio de 2018 (folio 126), elaborada en base a la Ficha Técnica N° 0042-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de enero de 2018 (folio 103), durante la inspección de campo realizada el día 04 de enero de 2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza con pendiente inclinada, al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado por terceros;



Que, respecto a la ocupación descrita en el párrafo precedente, mediante Oficio N° 142-A-MDR de fecha 08 de julio de 2016 (folios 04 al 74), la Municipalidad Distrital del Rímac solicitó a esta Superintendencia que inicie el procedimiento que permita sanear los terrenos ubicados en las laderas de los cerros del referido distrito, en atención a la declaración de zona de riesgo realizada por INDECI y a lo dispuesto por Ordenanza N° 331-2013-MDR (folios 57 al 67);

Que, según lo indicado en el párrafo precedente y teniendo en consideración lo graficado en el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana aprobado mediante N° 620-MML, Ordenanza N° 893-MML del 20 de diciembre de 2005 publicada el 27 de diciembre de 2005 y Ordenanza N° 1015-MML del 19 de abril de 2007 publicada el 14 de mayo de 2007 se puede apreciar que el área materia de evaluación se encuentra en "zona de protección y tratamiento paisajista", por lo que correspondería a esta Superintendencia llevar a cabo el presente procedimiento;



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° 03399-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de diciembre de 2018 (folios 134 al 137), 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, correspondería aprobar la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto del terreno eriazo de 21 909,93 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del asentamiento humano Sagrado Corazón de Jesús I Etapa y Sur de los cerros Arrastre Bajo y San Gerónimo, en el distrito del Rímac, 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° 2293-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de diciembre de 2018 (folios 138 al 141);

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.** - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 21 909,93 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del asentamiento humano Sagrado Corazón de Jesús I Etapa y Sur de los cerros Arrastre Bajo y San Gerónimo, en el distrito del Rímac, 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. -



  
Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES