

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0031-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de enero de 2019

Visto el Expediente N° 1208-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 908 074,53 m², ubicado entre las zonas altas de los cerros San Jerónimo y El Morado, al Este de la Urbanización Tahuantinsuyo en los distritos de Independencia y San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

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 realizan 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 inicialmente un terreno eriazo de 914 065,63 m² (folio 16), ubicado entre las zonas altas de los cerros San Jerónimo y cerro El Morado, cercano a la Urb. Tahuantinsuyo, en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante los Oficios Nros. 1603, 1604, 1605, 1606, 1607-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 19 al 23), Memorándum N° 835-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 12) todos de fecha 02 de marzo de 2018 y Oficio N° 8609-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 (folio 71), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Sub – Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Independencia, la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a fin de determinar si el área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 000147-2018/DGPI/MI/MC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 12 de marzo de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, nos remitió el Informe N° 0000021-2018-DLLL-DGPI-VM/MI/MC de fecha 08 de marzo de 2018 (folios 25 al 34) señalando que el área materia de evaluación se encuentra a 1 metro de la Comunidad Campesina Jicamarca;

Que, mediante Oficio N° 166-2018-MML-GDU-SASLT recepcionado por esta Superintendencia con fecha 16 de marzo de 2018 (folios 35 al 38), la Subgerencia de



Adjudicaciones y Saneamiento de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima en el marco de sus funciones establecidas en el literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867, informo que el predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados, asimismo señaló que no realizará actos de formalización o tareas de saneamiento físico legal sobre el área en consulta, dado que no cumple con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA de fecha 14 de diciembre de 2008;



Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° SS040-2018/DSFL/DGPA/MPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 04 de abril de 2018 (folio 39), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el predio en consulta se superpone parcialmente con el Sitio Arqueológico Estancia San Fernando, el cual se encuentra en proceso de aprobación;

Que, 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° 000098-2018-GDU-MDI recepcionado por esta Superintendencia con fecha 22 de agosto de 2018, la Municipalidad distrital de Independencia, remitió anexo el Informe Técnico N° 000212-2018-EARP-GDU-MDI de fecha 03 de agosto de 2018 (folios 51 al 67) informando que sólo 79 contribuyentes de los predios colindantes al área de consulta se encuentran registrados en el Sistema de Gestión Municipal – SIGMUN, siendo así, se puede deducir que no se encontraría registrado ningún contribuyente dentro del área materia de evaluación;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 22 de mayo del 2018 (folios 48 y 49) se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, la forma del terreno es irregular, topografía accidentada y de fuerte pendiente; asimismo se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente, conforme consta en la ficha técnica N° 0774-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de mayo de 2018;



Que, asimismo con relación a la ocupación constatada se deberá tener en cuenta la información proporcionada por la Municipalidad distrital de Independencia en la cual se deduce que no existe registro de contribuyentes sobre el área en consulta, además de lo sustentado en el Informe de Brigada N° 03598-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de diciembre de 2018 (folios 179 al 181), dado que las ocupaciones identificadas durante la inspección técnica son informales según lo descrito en la Ficha técnica N° 0774-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, mediante Oficio N° 7210-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 03 de octubre de 2018 (folios 159 al 161), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

Que, mediante Informe Técnico N° 24927-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 12 de octubre de 2018 (folio 164 y 165), la Zona Registral N° IX - Oficina Registral de Lima, informó que el predio en consulta se visualiza parcialmente en ámbito inscrito en la Partida N° 13847964 y el saldo se observa en una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con Antecedentes Registrales, 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";

Que, en relación a las superposiciones detectadas con predios inscritos se realizó el redimensionamiento del área en 908 074,53 m², conforme se sustenta en el Plano Diagnóstico N° 4504-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de noviembre de 2018 (folio 171);



RESOLUCIÓN N.º 0031-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Que, asimismo evaluada la información remitida por las entidades citadas en los párrafos precedentes, según consta en el Informe de Brigada N° 03598-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de diciembre de 2018 (folios 179 al 181) se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas; por lo que 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 respecto del terreno eriazo de 908 074,53 m² 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° 2398-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de diciembre de 2018 (folios 182 al 185);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 908 074,53 m², ubicado entre las zonas altas de los cerros San Jerónimo y cerro El Morado, al Este de la Urbanización Tahuantinsuyo en los distritos de Independencia y San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima – Oficina Registral de 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

