



RESOLUCIÓN N° 0483-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de julio de 2018

Visto el Expediente N° 216-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del terreno eriazo de 700 000,00 m², ubicado a 5 kilómetros al Noroeste del centro poblado Huarangal y entre los cerros San Diego y San Juan, en el distrito de Carabayllo, 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 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 700 000,00 m², ubicado a 5 kilómetros al Noroeste del centro poblado Huarangal y entre los cerros San Diego y San Juan, en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima (folio 01);

Que, mediante los Oficios N° 9407 y 9411-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de diciembre de 2017 (folios 08 y 09), el Memorando N° 514-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de febrero de 2018 (folio 20), los Oficios N° 2350 y 2351-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de marzo de 2018 (folios 23 y 24), el Oficio N° 3724-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de abril de 2018 (folio 31), el Oficio N° 4643-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de mayo de 2018 (folio 35) y el Oficio N° 4792-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de mayo de 2018 (folio 36) se ha solicitado información a las siguientes entidades: La Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, la Municipalidad Distrital de Carabayllo, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Gerencia del Programa del Gobierno Regional de Lima Metropolitana, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Memorando N° 514-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de febrero de 2018 (folio 20), se solicitó a la Subdirección de Registro y Catastro se sirva actualizar la información del Sistema de Información Nacional de los Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP, respecto del predio entregado provisionalmente; siendo atendido, con Memorando N° 0564-2018/SBN-DNR-SDRC, de fecha 06 de marzo de 2018 (folio 22), el cual comunicó



la respectiva incorporación del predio mediante acto de registro en el SINABIP, con CUS Provisional N° 115021, el cual no cuenta con inscripción registral;

Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la misma emitió el Informe Técnico N° 14201-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC, recepcionado con fecha 15 de junio de 2018 (folio 44), el cual concluyó, respecto al área en consulta, que visualizada la misma no se ha identificado a la fecha, información gráfica de plano con antecedentes registrales;

Que, mediante Oficio N° 9407-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de diciembre de 2017 (folio 08), se solicitó a la Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura, se sirva informar si el predio materia de evaluación en el presente procedimiento se superpone o no con algún monumento arqueológico; siendo atendido, mediante la Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° 000064-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 02 de febrero de 2018 (folio 13), la cual concluyó que no hay registro de ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del área materia de consulta;

Que, mediante Oficio N° 9411-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de diciembre de 2017 (folio 09), se solicitó al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Carabayllo se sirva informar lo siguiente: i) Si el área en consulta se encuentra sobre área urbana y/o expansión urbana, ii) El tipo de zonificación en la que se encuentra el predio, iii) Si el área en consulta se encuentra superpuesta con alguna red vial, iv) A fin de no afectar derechos de terceros, proporcione los nombres y apellidos de los ocupantes (si fuera el caso) del área en consulta que estén registrados en el padrón de contribuyentes; siendo atendido, mediante Oficio N° 007-2018-GDUR-MDC, recepcionado con fecha 05 de febrero de 2018 (folio 15), el cual adjuntó el Informe N° 018-2018-EJCV/SCHU/GDUR, de fecha 24 de enero de 2018, donde informó que de acuerdo al Sistema Integrado de Información Municipal (SISMUN), el cual contiene la base de datos de los contribuyentes del distrito de Carabayllo, se tiene que el predio en consulta no se encuentra registrado ante su entidad edil;

Que, mediante Oficio N° 2350-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de marzo de 2018 (folio 23), se solicitó al Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, se sirva informar si el área en consulta se superpone con propiedad de alguna comunidad campesina inscrita o reconocida; siendo atendido, mediante Oficio N° SS 34-2018/DGPI/VI/MC, recepcionado con fecha 04 de abril de 2018 (folio 25), el cual adjuntó el Informe N° 0000031-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC, de fecha 02 de abril de 2018 (folio 26), el cual concluyó, respecto al área en consulta, que no se superpondría con alguna comunidad nativa o comunidad campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

Que, mediante Oficio N° 2351-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2018 (folio 24), se solicitó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI se sirva informar si el terreno materia de evaluación cuenta, a la fecha, con título emitido o si sobre el mismo su representada se encuentra llevando a cabo el proceso de saneamiento físico – legal de la propiedad informal; siendo atendido, mediante Oficio N° 2729-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 17 de mayo de 2018 (folio 33), el cual informó que, respecto al predio en consulta, no se ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

Que, mediante Oficio N° 3724-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de abril de 2018 (folio 31), se solicitó a la Gerencia del Programa del Gobierno Regional de Lima Metropolitana, se sirva informar lo siguiente: i) Si el predio en consulta se desarrolla algún proyecto agrario, ii) si existe un proyecto de titulación de dicha tierra y iii) Si sobre el área en mención, se superpone alguna comunidad campesina inscrita o reconocida y iv) Si existe algún procedimiento al amparo del Decreto Supremo N° 026-2003-AG o del Decreto Legislativo N° 1089; siendo atendido, mediante Oficio N° 33-2018-MML/PGRLM-SRA, recepcionado con fecha 08 de mayo de 2018 (folio 32), el cual informó, respecto del ítem i) que el proyecto minero afectaría indirectamente a la producción agrícola del Valle de Chillón, ya que los





RESOLUCIÓN N°0483-2018/SBN-DGPE-SDAPE

relaves mineros contienen altas concentraciones de productos químicos y elementos que alteran el medio ambiente. La zona donde se pretende desarrollar este proyecto Minero se encuentra aledaño a la zona de producción hortícola que abastece el mercado de Lima Metropolitana. Asimismo, respecto de los ítems ii), iii) y iv), el pronunciamiento es de competencia de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 4643-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de mayo de 2018 (folio 35), se solicitó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se sirva informar sobre los ítems ii), iii) y iv) indicados en el párrafo anterior; siendo atendido, mediante Oficio N° 326-2018-MML-GDU-SASLT, recepcionado con fecha 05 de junio de 2018 (folio 39), al cual se adjuntó el Informe N° 0483-2018-MML-GDU-SASLT-DT, de fecha 30 de mayo de 2018 (folios 40 y 41), el cual concluyó que el área en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados, no se superpone con ninguna comunidad y se encuentra en ámbito de Área Zonificada como: PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) en su totalidad;

Que, asimismo, mediante Oficio N° 4796-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 29 de mayo de 2018 (folio 38), se solicitó al Gerente del Programa del Gobierno Regional de Lima Metropolitana se sirva precisar si el predio objeto de estudio en el presente procedimiento se superpone o no sobre algún área destinada para la ejecución de algún proyecto agrario o sobre un proyecto agrario; siendo atendido, mediante Oficio N° 47-2018-MML/PGRLM-SRA, recepcionado con fecha 11 de junio de 2018 (folio 42), donde informó no tener conocimiento de algún proyecto agrario o agrícola en las coordenadas que presenta el proyecto NO MINERO "GAVILAN CINCO";

Que, realizada la inspección técnica del predio con fecha 09 de abril de 2018, se observó que el terreno es de naturaleza erianza, con suelo arenoso, con presencia de rocas y guijarros sueltos, de topografía variada, predominantemente variada, asimismo, se encuentra totalmente desocupado, no encontrándose ocupaciones destinadas a viviendas. Todo ello de la información contenida en la Ficha Técnica N° 0646-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2018 (folio 29). Cabe precisar, que el área objeto del presente procedimiento fue entregada provisionalmente al señor Román Salomón Medina Benavides mediante la suscripción del Acta de Entrega – Recepción N° 00038-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 08 de febrero de 2018 (folios 02 al 06);

Que, evaluada la información remitida por las entidades citadas, de la Ficha técnica N° 0646-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 29) y del Informe de Brigada N° 02023-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de julio de 2018 (folios 49 al 51), se puede concluir que el predio de 700 000,00 m² no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, restos arqueológicos, o áreas en proceso de formalización de la propiedad informal, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento preestablecido 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 700 000,00 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° 1285-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de julio de 2018 (folios 52 al 54)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 700 000,00 m², ubicado a 5 kilómetros al Noroeste del centro poblado Huarangal y entre los cerros San Diego y San Juan, en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Lima de 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.

Regístrese y publíquese.-




Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES