



RESOLUCIÓN N.º 0294-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1204-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 328 470,72 m², ubicado a 900 metros aproximadamente de la intersección de la Avenida Túpac Amaru y calle 1 entre los A.A.H.H. Sol Naciente, Horacio Zevallos Gámez, Corazón de Jesús, Mariano Melgar y Urbanización Túpac Amaru, distrito de Independencia y Comas, provincia y departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38º de "el Reglamento", según el cual, 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. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva N.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 002-2016/SBN");

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo N.º 1358, "(...) Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)”; es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, en este contexto como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazado de 328 867,67 m² (conforme consta en los folios 15 al 18 de la Memoria Descriptiva n.º 2099-2017/SBN-DGPE-SDAPE), ubicado hacia el Norte de las zonas altas de los cerros del distrito de Independencia, colindante a los A.A.H.H Sol Naciente, Corazón de Jesús, Santa Rosa, Mariano Melgar y a la Cooperativa de Vivienda Tahuantinsuyo Ltda. 196 en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante los Oficios nros.º 1556, 1557, 1558, 1559, 1560 1561-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 20 al 25), Memorándum n.º 804-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 14) todos del 01 de marzo de 2018 y Oficio n.º 8606-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2018 (folio 100), 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, 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, Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN y la Municipalidad Distrital de Comas, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000147-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 12 de marzo de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 0000021-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 08 de marzo de 2018 (folios 27 al 36) señalando que el predio se encuentra a 730 metros de la Comunidad Campesina de Jicamarca;

8. Que, mediante oficio n.º 176-2018-MML-GDU-SASLT recepcionado por esta Superintendencia el 28 de marzo de 2018 (folios 37 al 40), la Subgerencia de Adjudicaciones y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima en el marco de sus funciones establecidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, informó que el predio no se superpone con áreas catastradas que pueden ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados, asimismo señaló que no se realizará actos de formalización o tareas de saneamiento físico legal sobre el predio, dado que no cumple con lo establecido en el Decreto Legislativo n.º 1089 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 032-2008-VIVIENDA;

9. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º SS059-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 10 de abril de 2018 (folios 43 y 44), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, informó que el predio no se superpone con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

10. Que, mediante Oficio n.º 1555-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 10 de abril de 2018 (folios 41 y 42), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal, asimismo, señaló que el predio se superpone parcialmente con la Cooperativa de Vivienda Urbanización Tahuantinsuyo Ltda. 196 o Urbanización Túpac Amaru, con código P01273498;

11. Que, mediante Informe Técnico n.º 9301-2018-SUNARP-Z.R.NºIX-OC recepcionado por esta Superintendencia el 08 de mayo de 2018 (folios 61 y 62), la Zona Registral N.º IX - Oficina Registral de Lima, informó que el predio se visualiza parcialmente en el ámbito inscrito de la Partida N.º P01273498;





RESOLUCIÓN N.º 0294-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, en relación a la superposición con el predio inscrito en la Partida n.º P01273498 señalada por la Oficina Registral de Lima y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, se realizó el redimensionamiento del predio, redefiniéndolo en 328 780,12 m² según consta en el Plano Diagnóstico n.º 3796-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de setiembre de 2018 (folio 98);

13. Que, asimismo se solicitó la consulta catastral a la Oficina Registral de Lima respecto del predio de 328 780,12 m², por lo que, la precitada entidad remitió el Informe Técnico n.º 25636-2018–SUNARP-Z.R.NºIX-OC recepcionado por esta Superintendencia el 09 de noviembre de 2018 (folio 111), informando que el predio en consulta se encuentra en ámbito que formó parte del As. 001 del Tomo 10-H fojas 515 de la C.C. Jicamarca, sin embargo después de la modificación del As.002 según el Título Archivado n.º T.A. 11239 del 07.01.1982, el ámbito en consulta se encuentra fuera del mencionado As. 002, en ese sentido, se puede deducir que el predio de 328 780,12 m² no contaría con antecedentes registrales;

14. Que, mediante Oficio n.º 000091-2018-GDU-MDI recepcionado por esta Superintendencia el 14 de agosto de 2018, la Municipalidad Distrital de Independencia, remitió el Informe Técnico n.º 000214-2018-EARP-GDU-MDI del 08 de agosto de 2018 (folios 71 al 95), a través del cual informó que sólo 2 contribuyentes de los predios colindantes se encuentran registrados en el Sistema de Gestión Municipal – SIGMUN, siendo así, se puede deducir que no se encontraría registrado ningún contribuyente sobre el predio;

15. Que, mediante Oficio n.º 042-2019-SGPUC-GDU/MDC recepcionado por esta Superintendencia el 23 de abril de 2019 (folios 138 y 139), la Municipalidad Distrital de Comas informó que el predio no se superpone ni colinda directamente con algún Centro Poblado y/o Asentamiento Humano del distrito;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 04 de junio del 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la ficha técnica n.º 0798-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2018 (folio 66 y 67). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, suelo franco arenoso con pendientes bastante empinadas propias de laderas del cerro; asimismo se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente por dos reservorios y otras construcciones;

17. Que, en relación a la ocupación verificada en la inspección de campo, se consideró conveniente realizar el redimensionamiento, dado que figuraba un reservorio inscrito según consta en el Plano Diagnóstico n.º 4619-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2018 (folio 114) redefiniéndola en 328 470,72 m², a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 0679-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de mayo de 2019 (folios 141 al 144);

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 328 470,72 m² 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;

19. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 044-2019/SBN-GG del 06 de mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0679-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (folios 141 al 144);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 328 470,72 m², ubicado a 900 metros aproximadamente de la intersección de la Avenida Túpac Amará y Calle 1 entre los A.A.H.H Sol Naciente, Horacio Zevallos Gámez, Corazón de Jesús, Mariano Melgar y urbanización Túpac Amaru, en el distrito de Independencia y Comas, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - 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.

TERCERO. – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES