



RESOLUCIÓN N° 0509-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 636-2015/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** respecto de un área de 247 078,11 m² ubicada al Sur del Pueblo Joven San Juan de Dios, la Norte del cerro Arrastre Bajo y al Oeste de las Lomas de Amancaes "Bella Durmiente", distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, 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 lo dispuesto en la Ley n° 29151¹ y modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, el artículo 23° de "la Ley", dispuso 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, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

3. Que, en ese sentido el artículo 38° de "el Reglamento", 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;

4. Que, en relación a lo señalado en los considerandos precedentes, de conformidad con el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n° 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 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;

¹ "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 14 de diciembre de 2007.

² "Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 15 de marzo de 2008.



5. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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 (en adelante "la 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;

6. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en su calidad de ente rector del SNBE y acorde a lo regulado por "la Ley" en concordancia con "el Reglamento" dispuso mediante Resolución n° 052-2016/SBN del 13 de julio de 2016 aprobar la Directiva n° 002-2016-SBN (en adelante "la Directiva") denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", la cual regula el referido procedimiento a cargo de "la SDAPE";

7. Que, como parte del desarrollo de la etapa de "identificación del predio" se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 335 553,41 m² ubicada al Sur del Pueblo Joven San Juan de Dios, altura del cerro Arrastre Bajo y del límite distrital entre Independencia y el Rímac, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva n° 1483-2016/SBN-DGPE-SDAPE – folios 20 y 21, que aparentemente se encontraba sin inscripción registral;

8. Que, con la finalidad de actualizar la información técnica se procedió con una nueva revisión de la base gráfica advirtiéndose superposiciones con el predio en consulta, por lo que se elaboró el Plano Diagnóstico n° 4513-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 124), redimensionándose el área materia de evaluación a fin de evitar superposiciones con áreas inscritas, resultando un área de 247 078,11 m² ubicada al Sur del Pueblo Joven San Juan de Dios, la Norte del cerro Arrastre Bajo y al Oeste de las Lomas de Amancaes "Bella Durmiente", distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima;

9. Que, mediante Oficios nros. 10714-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2018 (folio 131), 11712, 11713, 11714 y 11715-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de diciembre de 2018 (folios 134 al 137), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Independencia, con la finalidad de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n° 2994-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI recepcionado el 27 de diciembre de 2018 (folio 132), la Zona Registral n° IX-Sede Lima remitió el Informe Técnico n° 30506-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 12 de diciembre de 2018 (folio 133) mediante el cual informó que comparado el ámbito en consulta con la información de la base gráfica registral se ha encontrado que se ubica en ámbito donde no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos; indicando que la base gráfica no tiene graficados ni identificados a todos los predios inscritos, por ello es imposible determinar si se encuentra inscrito o no;

11. Que, en relación a lo señalado en el considerando precedente, 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



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



RESOLUCIÓN N° 0509-2019/SBN-DGPE-SDAPE

inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no⁴; en tal sentido, la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no por parte de la Oficina de Catastro de la Zona Registral n° IX, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio n° 000045-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 17 de enero de 2019 (folios 138 y 139), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que, a la fecha, no se encuentra registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta;

13. Que, mediante Oficio n° 083-2019-MML-GDU-SASLT recepcionado el 19 de febrero de 2019 (folio 165), la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en atención a sus competencias⁴, informó que el área en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; Además, se encuentra en ámbito de Área Zonificada como: PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) en su totalidad. Asimismo, informó que no se ha programado trabajos de formalización y titulación en las zonas sujetas a formalización colindantes al área materia de consulta;

14. Que, mediante Oficio n° 000046-2019-GDU-MDI recepcionado el 31 de enero 2019 (folio 168), la Municipalidad Distrital de Independencia, en atención a sus competencias, remitió el Informe Técnico n° 000005-2019-DRPV-GDU-MDI del 14 de enero de 2019 (folios 169 y 170), informando de la inspección ocular que realizó el 08 de enero del 2019 mediante el cual el personal técnico a cargo de la misma evidenció invasiones ubicadas en la parte alta del Pueblo Joven San Juan de Dios, señalando en el referido informe que dichas invasiones son de material precario, no cuentan con servicios básicos y no tienen vía de acceso;

15. Que, mediante Oficio n° 812-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 01 de febrero de 2019 (folios 172 y 173) la Oficina Zonal de Lima-Callao del COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico-legal;

16. Que, conforme consta en la Ficha Técnica n° 0522-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 182), con fecha 23 de enero de 2018 se realizó la inspección de campo observándose que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de topografía ondulada, el suelo es de tipo pedregoso, a la fecha de la inspección el predio se encontraba ocupado;



17. Que, en relación a la ocupación identificada sobre el área materia de evaluación, cabe señalar que de acuerdo a lo establecido en el artículo 9° del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, aprobado mediante Decreto Supremo n° 156-2004-EF, "(...) cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, (...)"; en tal sentido, si bien la referida municipalidad distrital remitió a esta Superintendencia la relación de contribuyentes que se encuentran cumpliendo sus obligaciones tributarias, es de advertir que la mencionada relación solo sustentaría la ocupación del área materia de evaluación, no implicando reconocimiento de derecho de propiedad por parte de la Municipalidad Distrital de Independencia; cabe señalar además que, mediante Ley n° 29618⁵ se ha establecido la presunción de que el Estado es poseedor de los Inmuebles de su Propiedad, quedando los poseedores de inmuebles del Estado sujetos a lo dispuesto en la mencionada Ley;

18. Que, asimismo, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva n.° 002-2016/SBN "en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación", en atención a ello, es posible continuar con el presente procedimiento;

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se puede concluir que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, no se encuentra afectado por Zonas Arqueológicas ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización urbana o rural; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del área de 247 078,11 m² ubicada al Sur del Pueblo Joven San Juan de Dios, la Norte del cerro Arrastre Bajo y al Oeste de las Lomas de Amancaes "Bella Durmiente", distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n° 002-2016/SBN", la Resolución n° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n° 0616-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2019 (folios 183 al 189);

SE RESUELVE:

Primero. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del terreno eriazo de 247 078,11 m² ubicado al sur del Pueblo Joven San Juan de Dios, la Norte del cerro Arrastre Bajo y al Oeste de las Lomas de Amancaes "Bella Durmiente", distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Segundo. - La Zona Registral N° IX - 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁵ Ley que Establece la Presunción de que el Estado es Poseedor de los Inmuebles de su Propiedad y Declara Imprescriptibles los Bienes Inmuebles de Dominio Privado Estatal