



## RESOLUCIÓN N.º 0070-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 1207-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazoso de 1 150 772,54 m<sup>2</sup> ubicado en las Lomas de Amancaes en el distrito de Independencia, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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, "[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se

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

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

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

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;

5. Que, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 1 150 772,54 m<sup>2</sup> (conforme consta en los folios 14 al 16 de la Memoria Descriptiva n.º 2101-2017/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado en parte alta de los cerros Arrastre Bajo 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 1597, 1598, 1599, 1600, 1601-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 19 al 23) y Memorándum n.º 836-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 13) todos del 02 de marzo de 2018 y Oficio n.º 11609-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 92) del 26 de diciembre de 2018, 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, 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 25 al 37), el mismo que fue aclarado mediante Oficio n.º 900026-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 09 de mayo de 2018 (folio 51), señalando que el predio no se superpondrían con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

8. Que, mediante Oficio n.º 168-2018-MML-GDU-SASLT recepcionado por esta superintendencia el 16 de marzo de 2018 (folios 38 al 41), 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 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 se encuentra en ámbito de Área Zonificada como PTP (Protección y Tratamiento Paisajística), además 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.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 SS039-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 04 de abril de 2018 (folios 42 y 44), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, informó que el predio se superpone parcialmente con el Sitio Arqueológico "San Jerónimo" del cual su expediente técnico se encuentra en proceso de aprobación;

10. Que, respecto a la superposición con Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, debido a la condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**



**RESOLUCIÓN N.º 0070-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del predio 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;

**11.** Que, mediante Oficio n.º 1554-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 10 de abril de 2018 (folios 45 y 46), 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;

**12.** Que, mediante Oficio n.º 000089-2018-GDU-MDI recepcionado por esta Superintendencia el 10 agosto de 2018, la Municipalidad Distrital de Independencia, remitió el Informe Técnico n.º 000213-2018-EARP-GDU-MDI del 07 de agosto de 2018 (folios 53 al 84), a través del cual informó que sólo 14 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 sobre el predio;

**13.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de setiembre del 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la ficha técnica n.º 1352-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 85). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, topografía variada con pendientes moderada empinada; asimismo se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente;

**14.** Que, respecto 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 predio, además de lo sustentado en el Informe Técnico Legal n.º 0186-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2019 (folios 96 al 99), dado que se trataría de ocupaciones informales según lo descrito en la Ficha técnica n.º 1352-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2018 (folio 85);

**15.** Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";



16. Que, mediante Informe Técnico n.º 1482-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC recepcionado por esta Superintendencia del 25 de enero de 2019 (folios 94 y 95), la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Lima informó que el predio en consulta se ubica en ámbito dentro del cual no se ha identificado a la fecha información gráfica de planos con antecedentes registrales;

17. Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2º 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, 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;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN” y el Informe Técnico Legal n.º 0186-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2019 (folios 96 al 99);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 150 772,54 m<sup>2</sup> ubicado en las Lomas de Amancaes en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO:** La Zona Registral n.º 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 REATEGUI SANCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES