

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 0071-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 1205-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 61 654,65 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del A.A.H.H. Hermanos Ayar II Etapa y A.A.H.H. Domingo de Ramos, al Este del A.A.H.H. 31 de Diciembre en el distrito de Independencia, provincia y departamento 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

<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.

n.º 1358, “[l]as 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;

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 eriazos de 61 654,65 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del A.A.H.H Hermanos Ayar II Etapa y A.A.H.H. Domingo de Ramos, al Este del A.A.H.H 31 de Diciembre en el distrito de Independencia, provincia y departamento Lima (conforme consta en los folios 13 y 14 de la Memoria Descriptiva n.º 0152-2018/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante los Oficios nros. 1563, 1564, 1565, 1566, 1567-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 17 al 21), Memorándum n.º 810-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 12) todos del 01 de marzo de 2018 y Oficio n.º 11321-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 62) del 28 de setiembre 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, 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 (folios 23 al 32), 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 señalando que el predio se encuentra situado a 422 metros de la Comunidad Campesina de Jicamarca;

8. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000136-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 13 de marzo de 2018 (folios 33 y 34), 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;

9. Que, mediante oficio n.º 177-2018-MML-GDU-SASLT recepcionado por esta Superintendencia el 28 de marzo de 2018 (folios 35 al 37), 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 señaló que no existe superposición con áreas de las Comunidades Campesinas;

10. Que, mediante Oficio n.º 1549-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 10 abril de 2018 (folios 38 y 39), 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;

11. Que, mediante Oficio n.º 000087-2018-GDU-MDI recepcionado por esta Superintendencia el 10 agosto de 2018, la Municipalidad Distrital de Independencia, remitió el Informe Técnico n.º 000211-2018-EARP-GDU-MDI del 03 de agosto de 2018





## **RESOLUCIÓN N.º 0071-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

(folios 46 al 51) señalando que en el área materia de consulta no existe registro de predios en el Sistema de Gestión Municipal – SIGMUN; siendo así, se puede deducir que no se encontraría registrado ningún contribuyente sobre el predio;

**12.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 21 de mayo del 2018, se realizó la inspección de campo conforme consta en la ficha técnica n.º 0750-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 44). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular ubicado en zona de expansión urbana, topografía del predio es accidentada y de fuerte pendiente; asimismo se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente;



**13.** 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 0185-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2019 (folios 65 al 68), dado que se trataría de ocupaciones informales según lo descrito en la Ficha técnica n.º 0750-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2018 (folio 44);



**14.** 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”;

**15.** Que, mediante Informe Técnico n.º 0593-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC recepcionado por esta Superintendencia el 18 de enero de 2019 (folio 64), la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Lima informó que el predio en consulta se ubica en zona donde no se encontrado graficado partida registral alguna;

**16.** 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;

**17.** 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 0185 -2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de febrero de 2019 (folios 65 al 68);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 61 654,65 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del A.A.H.H Hermanos Ayar II Etapa y A.A.H.H. Domingo de Ramos, al Este del A.A.H.H 31 de Diciembre en el distrito de Independencia, provincia y departamento 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 REÁTEGUI SANCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

