

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0818-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 1209-2017/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento de primera inscripción de dominio del terreno eriazado de 366 617,17 m<sup>2</sup>, ubicado al Este de la Urbanización Popular Tahuantinsuyo – Parcela A, al Noreste del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth y al Sur del pueblo Joven Santísima Cruz, en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima.

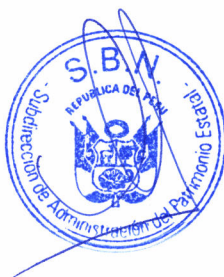
**CONSIDERANDO:**

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 realizan 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;

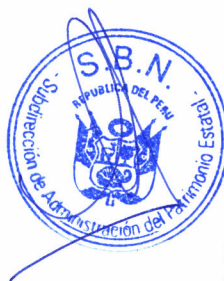
Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó un terreno eriazado de 366 617,17 m<sup>2</sup>, ubicado al Este de la Urbanización Popular Tahuantinsuyo – Parcela A, al Noreste del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth y al Sur del pueblo Joven Santísima Cruz, en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante los Oficios Nros. 1614, 1615, 1616, 1617, 1618-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 19 al 23), Memorandum N° 834-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 12) todos de fecha 02 de marzo de 2018 y Oficio N° 8610-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 (folio 98), 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 área materia de evaluación era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 000147-2018/DGPI/VM/ MC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 12 de marzo de 2018, la Dirección General de Derechos de



los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura nos remitió el Informe N° 0000021-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 08 de marzo de 2018 (folios 25 al 34) señalando que el área materia de evaluación colinda con la Comunidad de Jicamarca;



Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° SS007-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 21 de marzo de 2018 (folios 35 al 37), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el predio en consulta no se superpone con Monumento Arqueológico Prehispánico;

Que, mediante oficio N° 173-2018-MML-GDU-SASLT recepcionado por esta Superintendencia con fecha 28 de marzo de 2018 (folios 38 al 40), 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 51° de la Ley N° 27867, informó que el predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que pueden ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados, asimismo se constató que no existe superposición con áreas de las Comunidades Campesinas;



Que, mediante Oficio N° 1550-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 10 de abril de 2018 (folios 41 y 42), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

Que, mediante Oficio N° 000097-2018-GDU-MDI recepcionado por esta Superintendencia con fecha 21 de agosto de 2018, la Municipalidad distrital de Independencia, remitió anexo el Informe N° 000225-2018-EARP-GDU-MDI de fecha 16 de agosto de 2018 (folios 61 al 90) informando que solo 14 predios colindantes al área de consulta se encuentran registrados por manzana y lote en el Sistema de Gestión Municipal – SIGMUN, siendo así, se puede deducir que no se encontraría registrado ningún predio sobre el área materia de evaluación;



Que, realizada la inspección técnica con fecha 01 de junio del 2018 (folios 49 y 50) se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, la forma del terreno es irregular, tipo de suelo franco arenosa con una pendiente muy pronunciada y/o empinada propia de laderas de cerros; asimismo se constató que el predio se encontraba parcialmente ocupado, conforme consta en la ficha técnica N° 0790-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de junio de 2018;

Que, asimismo con relación 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 área en consulta, además de lo sustentado en el Informe de Brigada N° 03176-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2018, dado que se trataría de ocupaciones informales según lo descrito en la Ficha técnica N° 0790-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, mediante Informe Técnico N° 25277-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC recepcionado por esta Superintendencia con fecha 29 de octubre de 2018 (folios 105 y 106) la Zona Registral N° IX - Oficina Registral de Lima, informó que el predio en consulta se visualiza en una zona donde a la fecha no se ha identificado antecedente gráfico – registral, asimismo señaló que se superpone parcialmente con el ámbito del título N° 2146252 de 28.09.2018, el cual se encuentra en trámite;

Que, en relación a la superposición parcial con el título N° 2146252 de fecha 21 de setiembre de 2018 presentando por PROVIAS NACIONAL, en el cual la referida entidad

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0818-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

solicita la inscripción de la anotación preventiva de derecho de vía, se tendrá en cuenta que la misma se sujetará a lo dispuesto en los artículos 52° al 55° de la Ley N° 30230 y los artículos 83° al 86° del Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA, "decreto que aprobó el Reglamento de los Capítulos I, II y III del Título III de la Ley N° 30230", por lo que la misma no impide continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio;

Que, asimismo se debe tener presente el artículo 85° del Decreto Supremo N° 019-2015-VIVIENDA, el cual dispone que "si durante la vigencia del derecho de vía se inscribe el dominio del Estado sobre los predios comprendidos en él, se procederá a extender el asiento de inscripción definitiva del derecho de vía (...); en ese sentido, la primera inscripción del dominio del área no inscrita que se encuentra afectada por el derecho de vía debe realizarse, según lo dispuesto por la precitada norma, a favor de el "Estado";

Que, asimismo evaluada la información remitida por las entidades citadas en los párrafos precedentes, según consta en el Informe de Brigada N° 03176-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2018 (folios 110 al 112) se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, 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;

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 respecto del terreno eriazos de 366 617,17 m<sup>2</sup> 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° 2048-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de 12 de noviembre de 2018 (folios 113 al 116);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 366 617,17 m<sup>2</sup>, ubicado al Este de la Urbanización Popular Tahuantinsuyo – Parcela A, al Noreste del Asentamiento Humano Jesús de Nazareth y al Sur del pueblo Joven Santísima Cruz, en el distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima.

**Artículo 2°.-** 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.

Regístrese y publíquese.-



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