



## **RESOLUCIÓN N.º 0169-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n° 172-2019/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 1 784 586,69 m<sup>2</sup> ubicado a un kilómetro de la avenida Canto Grande, cerca al Pueblo Joven San Hilarión y al Asentamiento Humano Señor de Luren, distritos de San Juan de Lurigancho e 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 43° y 44° 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 38° 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 predios del Estado", aprobada por la Resolución N.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva N.º 002-2016/SBN");
4. Que, 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

<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.



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, inicialmente como parte de la etapa de "identificación del predio" se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazo de 1 786 807,07 m<sup>2</sup> ubicado al Oeste de San Hilarión y Este de Loma de Amancaes, entre los cerros San Gerónimo y Segundo, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima (conforme consta en los folios 03 y 05 de la Memoria Descriptiva n.º 0225-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante oficio n.º 1076-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero de 2019 (folio 06), oficios nros. 1243, 1246, 1247, 1248, 1249-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de febrero de 2019 (folios 07 al 11) y oficio nro. 1301-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2019 (folio 06) se solicitó información a las siguientes entidades: Gerencia de Propiedad Inmueble de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima; respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 103-2019-MML-GDU-SASLT del 26 de febrero de 2019 (folio 13), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad metropolitana de Lima remitió el Informe n.º 0085-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 25 de febrero de 2019 (folios 14 al 16) mediante el cual informó que el predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados; asimismo, se constató que el predio en consulta se encuentra en ámbito de área zonificada como PTP, así como en ámbito de área zonificada como RDM y en ámbito de área sin zonificar, por lo que no sería factible la formalización. Asimismo, señaló que a la fecha no ha programado trabajos de formalización y titulación en las zonas sujetas a formalización colindantes al área materia de análisis. Finalmente, el mencionado informe señala que del contraste del predio en consulta con la base gráfica de Comunidades Campesinas proporcionada por el Ministerio de Agricultura se ha verificado que el mismo no se encuentra superpuesto con ninguna Comunidad Campesina;

8. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC del 01 de marzo de 2019 (folios 24 y 34), la Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió información respecto de reservas territoriales e indígenas de PIACI<sup>4</sup>, Pueblos Indígenas, así como comunidades nativas y comunidades campesinas identificadas de manera preliminar como pertenecientes a pueblos indígenas u originarios a nivel nacional, de acuerdo a la información referencial de la Base de Datos Oficial de Pueblos Indígenas u Originarios del Ministerio de Cultura, a partir de la cual se ha podido concluir que el área materia de evaluación no se superpone con ningún pueblo indígena u originario;

<sup>4</sup> PIACI son siglas de pueblos indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial





## **RESOLUCIÓN N.º 0169-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

9. Que, mediante Oficio n° 558-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI del 04 de marzo de 2019 (folio 35) la Coordinadora (e) Responsable del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N°IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n° 4156-2019-SUNARP-Z.R.IX/OC (folios 36 y 37) mediante el cual informó que al predio en consulta se lo visualiza del siguiente modo: a) abarcando la totalidad del ámbito inscrito en la partida n° 12395927, b) parcialmente en el ámbito inscrito en la partida n° 43071025, c) parcialmente en el ámbito inscrito en el asiento B00002 de la partida n° 43057065 y d) el saldo en zona donde no se visualiza graficados perímetros con antecedentes registrales, en concordancia con el asiento 2, del Tomo 10-H-Fojas 524 (referencia grafica del T.A. n° 11239 del 07/01/1982). Adjuntando al referido informe un (01) CD con información digital de la base gráfica registral (folio 38);

10. Que, respecto de lo señalado en el párrafo precedente, el área técnica de esta Superintendencia evaluó la información gráfica de la Base Gráfica Registral remitida por la SUNARP y la base temática a la que se accede a modo de consulta, elaborando el Plano Diagnóstico n° 0719-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2019 (folio 39) mediante el cual se identificó las superposiciones advertidas por la oficina de Catastro de la Zona Registral n° IX-Sede Lima, así como las existentes en la referida base temática, procediendo al redimensionamiento del área materia de evaluación y determinando un área libre de superposiciones de 1 784 586,69 m<sup>2</sup> ubicada a un kilómetro de la avenida Canto Grande, cerca al Pueblo Joven San Hilarión y al Asentamiento Humano Señor de Luren, distritos de San Juan de Lurigancho e Independencia, provincia y departamento de Lima;

11. Que, mediante oficio n° 000438-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 08 de marzo de 2019 (folios 50 y 51), la Dirección General de Catastro y Saneamiento Físico Legal -DSFL del Ministerio de Cultura, informó que el polígono materia de consulta se superpuso con el "Sitio Arqueológico San Jerónimo" respecto del cual su expediente técnico se encuentra en proceso de aprobación;

12. Que, respecto a las superposiciones detectadas con Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre éstas, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación 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;

13. Que, sin embargo, cabe precisar que, al encontrarse el referido expediente técnico pendiente de ser aprobado, es de responsabilidad de la entidad competente proceder con la inscripción de la carga cultural correspondiente en el



Registro de Predios; por lo que no es necesario determinar gráficamente dicha afectación en el presente procedimiento;

**14.** Que, mediante Oficio N° 1247-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 15 de febrero de 2019 (folio 09) se requirió información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, respecto del predio en consulta; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

**15.** Que, se deja constancia que mediante Oficio N° 1248-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 15 de febrero de 2019 (folio 10) se requirió información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, respecto del predio en consulta; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

**16.** Que, se deja constancia que mediante Oficio N° 1249-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 15 de febrero de 2019 (folio 11) se requirió información a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, respecto del predio en consulta; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230, bajo responsabilidad; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

**17.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 01 de marzo de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n° 0267-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2019 (folio 40) Durante la referida inspección se observó que el terreno es de forma irregular, de naturaleza eriaza, de topografía variada, con suelo de tipo gravoso con arena de origen coluvial, con pendientes que van desde plana a muy empinada, con una elevación promedio de 280 m.s.n.m. hasta los 650 m.s.n.m.; asimismo, a la fecha de la inspección técnica realizada, se observó que el predio se encontraba parcialmente ocupado;

**18.** Que, mediante los oficios nros. 2039, 2045, 2060, 2071, 2072, 2073 y 2082-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos notificados el 04 de marzo de 2019 (folios 17 al 23), se notificó a los ocupantes del área en consulta, para que informasen respecto del derecho que les asistía para ocupar la zona, debiendo remitir para ello los documentos pertinentes, así como información técnica que permitiese identificar la ubicación del área sobre la cual tendrían derecho, otorgándoseles un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción de los mencionados oficios;

**19.** Que, mediante Carta s/n del 18 de marzo de 2019 (folios 53 al 58), la Agrupación Familiar Treinta y Uno de Marzo representada por su Secretario General señor Wilder Rolando Campos Carmona, informó a esta Superintendencia que su representada solicitó ante la Zona Registral n° IX-Sede Lima, mediante el Título n° 2019-638133 del 18 de marzo de 2019, la inmatriculación del área ocupada por la referida agrupación familiar en merito a la Resolución de Sub Gerencia n° 0399-2018-SGPV-GDS/MDSJL del 26 de junio de 2018 emitida por la Sub Gerencia de Participación Vecinal de la Gerencia de Desarrollo Social de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho;

**20.** Que, del análisis realizado a la Resolución de Sub Gerencia n° 0399-2018-SGPV-GDS/MDSJL del 26 de junio de 2018, se tiene que la misma sólo ha dispuesto el reconocimiento e inscripción de la mencionada agrupación familiar en el Asiento Secundario del Registro Único de Organizaciones Sociales gestionado por la referida Municipalidad Distrital; acorde a las funciones de la citada Sub-Gerencia; en





## **RESOLUCIÓN N.º 0169-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

ese sentido, lo solicitado por la Agrupación Familiar Treinta y Uno de Marzo ante la Zona Registral n° IX-Sede Lima mediante el Título n° 2019-638133 no cuenta con sustento normativo; y por lo tanto corresponde que esta Superintendencia prosiga con el presente procedimiento administrativo en atención a que la referida agrupación familiar solo cuenta con la calidad de poseedora del área ocupada (folio 218);

**21.** Que, mediante Oficio N° 001-2019/AFNA del 15 de marzo de 2019 (folios 59 al 197) la Agrupación Familiar Nuevo Amanecer Ampliación Villa Florida, representada por su Secretario General señor Edwin Clemente Quiñones Rojas, informó que la referida agrupación familiar viene ocupando parte de "el predio" desde el año 2004; asimismo, cuenta con reconocimiento como organización social y visación de plano de lotización y secciones viales para servicios básicos, otorgado por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho; adjuntando para ello la documentación correspondiente;

**22.** Que, analizada la información y documentación remitida por la referida asociación se advierte que la misma sólo cuenta con la calidad de poseedora del área que ocupa; en tal sentido, es procedente que esta Superintendencia prosiga con el presente trámite administrativo;

**23.** Que, mediante Carta s/n del 18 de marzo de 2019 (folios 198 al 215), la Agrupación Familiar La Florida representada por su Presidente señor Juan Yohel Espinoza Espinoza, informó a esta Superintendencia que su representada ha solicitado ante la Zona Registral n° IX-Sede Lima mediante el Título n° 2019-618663 del 18 de marzo de 2019, la inmatriculación del área ocupada por la referida agrupación familiar en merito a la Resolución Sub Gerencial n° 0091-2018-SGPV-GDS/MDSJ del 15 de febrero de 2018 emitida por la Sub Gerencia de Participación Vecinal de la Gerencia de Desarrollo Social de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho;

**24.** Que, del análisis realizado a la Resolución Sub Gerencial n° 0091-2018-SGPV-GDS/MDSJ, se tiene que la misma sólo ha dispuesto el reconocimiento e inscripción de la mencionada agrupación familiar en el Asiento Secundario del Registro Único de Organizaciones Sociales gestionado por la referida Municipalidad Distrital; acorde a las funciones de la citada Sub-Gerencia; en ese sentido, lo solicitado por la Agrupación Familiar La Florida ante la Zona Registral n° IX-Sede Lima mediante el Título n° 2019-618663 no cuenta con sustento normativo; en consecuencia, es procedente que esta Superintendencia prosiga con el presente trámite administrativo en atención a que la referida agrupación familiar solo cuenta con la calidad de poseedora del área ocupada;

**25.** Que, a la fecha de la emisión de la presente resolución, no se ha recepcionado la información requerida mediante los Oficios nros. 2060, 2072, 2073 y



2082-2019/SBN-DGPE-SDAPE, todos notificados con fecha 04 de marzo de 2019, por lo que en atención a lo señalado en el numeral 6.2.5 de la Directiva se proseguirá con el procedimiento de incorporación;

26. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del área de 1 784 586,69 m<sup>2</sup> ubicada a un kilómetro de la avenida Canto Grande, cerca al Pueblo Joven San Hilarión y al Asentamiento Humano Señor de Luren, distritos de San Juan de Lurigancho e Independencia, provincia y departamento de Lima;

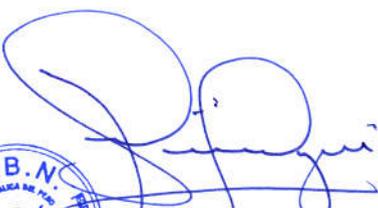
De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 004-2015/SBN" modificada por Resolución N° 032-2016/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0376-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de marzo de 2019 (folios 219 al 224);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazado de 1 784 586,69 m<sup>2</sup> ubicado a un kilómetro de la avenida Canto Grande, cerca al Pueblo Joven San Hilarión y al Asentamiento Humano Señor de Luren, distritos de San Juan de Lurigancho e 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

