



RESOLUCIÓN N.º 0288-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n° 1203-2016/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO PARA LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO DE PREDIOS DEL ESTADO** respecto del terreno eriazo de 611 196,98 m² ubicado al Norte del Pueblo Joven Independencia o Pampa de Cueva y al Sur del Asentamiento Humano Cerro La Calavera 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 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y sus 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, 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;

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.º 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 Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada 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, mediante Oficio n° 3675-2016/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de agosto de 2016 (folio 10), Oficios nros. 7422 y 7424-2017/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 02 de octubre de 2017 (folios 37 y 39), Oficio n° 3999-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de mayo de 2018 (folio 54), Oficios nros. 4716 y 4717-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 29 y 30 de mayo de 2018 respectivamente (folios 55 y 56), Oficio n° 9398-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 05 de octubre de 2018 (folio 99) y Oficio n° 1514-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de marzo de 2019 (folio 195), se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Metropolitana de Lima - MML, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la MML, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Distrital de Independencia y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n° 433-2016-MML-GDU-SASLT del 02 de setiembre de 2016 (folio 14), la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n° 439-2016-MML-GDU-SASLT-DT del 01 de setiembre de 2016 (folios 15 al 19), informando que el predio en consulta no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados, se encuentra en ámbito de área zonificada como: PTP (Protección y Tratamiento Paisajista) en un 73.35% (456,476.12 m²) RDM (Residencial Densidad Media) en un 25.60% (159,382.27m²), E1 (Educación Básica) en un 0.50% (3,012.79 m²) y en área destinada para vía pública (sin zonificar) en un 0.55% (3,440.49 m²), por lo que no sería factible la formalización;

9. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n° 000795-2017/DGFL/DGPA/VMPCIC/MC del 26 de octubre de 2017 (folios 43 y 44), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico-Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que realizada la superposición del área en consulta con la base gráfica disponible a la fecha se identificó: Superposición parcial con el sitio arqueológico CERRO LA CRUZ (con un área de 79 186,22 m² – 7.9186 ha) aprobado mediante Resolución Directoral n° 1662/INC del 05.12.2005 y con el sitio arqueológico CERRO SAN JERONIMO (con un área de 14 753,17 m² – 1.4753 ha), el cual se encuentra en proceso de aprobación;

10. Que, mediante Oficio n° 1365-2017-MML-GDU-SPHU del 03 de noviembre de 2017 (folio 45), la Sub-Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que, de conformidad con el Plano del



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.º 0288-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n° 341-MML del 06-12-2001 y sus modificatorias, se advierte que el predio en cuestión no se encuentra afecto por ninguna vía;

11. Que, mediante Oficio n° 900056-2018/DGPI/VMI/MC del 15 de mayo de 2018 (folio 59), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe N° 900011-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 15 de mayo de 2018 (folios 60 al 62) mediante el cual informó que no existe superposición con alguna comunidad nativa o campesina georreferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

12. Que, mediante Oficio n° 6452-2018-COFOPRI/OZLC del 28 de agosto de 2018 (folios 64 y 65) la Dirección de Formalización Integral de COFOPRI, informó que el predio en consulta se superpone con el Asentamiento Humano Valle Sagrado de Los Incas III Etapa, el mismo que fue formalizado por COFOPRI (Partida n° 01361739);

13. Que, mediante Oficio n° 000112-2018-MML-GDU-MDI del 20 de setiembre de 2018 (folios 66 y 67), la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Independencia remitió el Informe Técnico n° 000242-2018-EARP-GDU-MDI del 19 de setiembre de 2018 (folios 68 al 70), mediante el cual informó lo siguiente: a) en relación a los predios colindantes al área materia de evaluación se habrían identificado 45 predios sobre los cuales no existe información en el Sistema de Gestión Municipal-SIGMUN y b) remitió los planos visados de ocho (08) asociaciones de pobladores que se ubican en el área materia de evaluación, las referidas visaciones se realizaron en virtud a lo dispuesto en la Ordenanza n° 0190-2009/MDI del 21 de setiembre de 2009 (folios 82 al 84);

14. Que, en relación a lo indicado en el considerando que antecede, se advierte que en el décimo considerando de la referida ordenanza se señaló que la visación de planos se realizará respecto de las organizaciones vecinales reconocidas por la mencionada municipalidad que no cuenten con saneamiento físico legal y como requisito para acreditar la posesión del predio; todo ello con la finalidad de solicitar la prestación de servicios básicos al organismo correspondiente; en tal sentido, se puede concluir que la visación de planos se realizó con el objetivo de la instalación de servicios básicos más con esto no se ha conferido derecho de propiedad a los ocupantes respecto del área materia de evaluación; en ese sentido, si bien la referida área se encuentra ocupada, esto no sería óbice para que esta Superintendencia no continúe con el procedimiento para la primera inscripción de dominio a favor del Estado;

15. Que, mediante Oficio n° 3483-2018-Z.R. N°IX-GBM/P-EX del 22 de octubre de 2018, la Zona Registral N° IX-Sede Lima (folios 100 al 190), remitió copia de los títulos archivados 2001-01A1019766, 2002-01A2021194 y 2007-00705588, mediante los cuales se delimitó predios inscritos colindantes al área materia de evaluación, con la finalidad de evitar superposiciones;



16. Que, evaluada la información recopilada a la fecha, se elaboró el Plano Diagnostico n° 529-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2019 (folio 191) mediante el cual se redimensiono el área materia de evaluación a fin de evitar superposiciones con áreas inscritas, identificándose un área de 611 196,98 m² ubicada al Norte del Pueblo Joven Independencia o Pampa de Cueva y al Sur del Asentamiento Humano Cerro La Calavera, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, el cual carecería de antecedentes registrales;

17. Que, mediante Oficio n° 742-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI del 01 de abril de 2019 (folio 196), la Zona Registral N° IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n° 6720-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 26 de marzo de 2019 (folios 197 y 198), informando que el predio en consulta se visualiza en zona donde no se observan graficados perimétricos con antecedentes registrales; dejando constancia que en el presente estudio se ha considerado como nuevo dato técnico la delimitación grafica del ámbito de la comunidad campesina de Jicamarca contenida en los planos y memoria descriptiva que obran en el título archivado n° 11239 del 07 de enero de 1982, correspondiente al asiento 2 del tomo 10-H Fojas 524;

18. Que, con fecha 12 de junio de 2018 se realizó la inspección de campo conforme constan en las Fichas Técnicas n° 0832-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2018 (folio 63) y 0528-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2019 (folio 199), determinándose que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y el tipo de suelo es franco-arenoso, con pendiente muy pronunciada y/o empinada propia de laderas de cerros, a la fecha de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado;

19. Que, en el presente caso si bien el área en evaluación se encuentra ocupada 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° 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";

20. 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, no se encuentra afectado por Zonas Arqueológicas ni se encuentra afectado por procedimientos de formalización de la propiedad informal; por lo que, al no presentarse los supuestos de terminación del procedimiento detallados en el sub-numeral 6.2.4 de "la Directiva", corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado respecto del área de 611 196,98 m² ubicada al Norte del pueblo Joven Independencia o Pampa de Cueva y al Sur del Asentamiento Humano Cerro la Calavera, 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° 044-2019/SBN-GG del 06 de mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal n° 0665-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo de 2019 (folios 205 al 211);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** respecto del terreno eriazo de 611 196,98 m² ubicado al Norte del Pueblo Joven Independencia o Pampa de Cueva y al Sur del Asentamiento Humano Cerro La Calavera, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



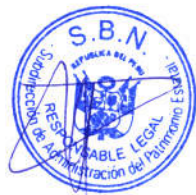
**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0288-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SEGUNDO. – Dejar constancia que un área de 79 186,22 m² del total del área materia de la presente resolución se encuentran afectada por la “Zona Arqueológica Cerro La Cruz” de acuerdo a lo declarado mediante Resolución Directoral Nacional n° 1662/INC del 05 de diciembre de 2005, por lo que la referida área constituiría un bien de dominio público del Estado, lo que se deberá tener en cuenta a fin de publicitar los efectos que correspondan.

TERCERO. - La Zona Registral N° IX – Sede 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 primero, en el Registro de Predios de Lima.

Regístrese y publíquese. -




Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES