

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0414-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de junio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 1121-2014/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 27 778,04 m<sup>2</sup> ubicado en el cerro Candela, aproximadamente a 68 metros del camino carrozable LM-797 y al Sur del cerro Pan de Azúcar, en el distrito de Pachacamac de la provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (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 sustentado en el artículo 36º de “la Ley”, el mismo que señala 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 – SBN, ello en concordancia con 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 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, “(…) 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;

- 5.** Que, como parte de la etapa de identificación se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 27 778,04 m<sup>2</sup> ubicada en el cerro Candela, aproximadamente a 68 m del camino carrozable LM-797 y al Sur del cerro Pan de Azúcar, en el distrito de Pachacamac de la provincia y departamento de Lima (conforme consta en los folios 80 y 81 del Plano Perimétrico n.º 1023-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0576-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral;
- 6.** Que, mediante Oficios nros. 9337, 9338, 9339, 9340 y 9341-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de diciembre de 2019 (folios 95, 97 al 100), Oficio n.º 9400-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2019 (folio 101), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Pachacamac, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 7.** Que, mediante Oficio n.º 7224-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 2 de enero de 2020 (folios 102 y 103) 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;
- 8.** Que, mediante Oficio n.º D001135-2019-DSFL/MC presentado el 7 de enero de 2020 (folios 104 y 105), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL informó que no se ha encontrado ningún Monumento Prehispánico en “el predio”;
- 9.** Que, mediante Oficio n.º 010-2020-MML-GDU-SASLT presentado el 16 de enero de 2020 (folio 106), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º 0005-2020-MML-GDU-SASLT-DT del 2 de enero de 2020 (folios 107 y 108), mediante el cual informó que sobre “el predio” no se están realizando actividades de Saneamiento y Formalización y que el mismo no se superpone con Comunidades Campesinas;
- 10.** Que, la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 5 de febrero de 2020 elaborado en base al Informe Técnico n.º 2961-2020-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 3 de febrero de 2020 (folios 109 y 110), mediante el cual informó que “el predio” se encuentra comprendido en una zona donde no ha sido posible la identificación de información gráfica de antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base gráfica de la totalidad de predios inscritos, no les resulta posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;
- 11.** Que, en atención a la imposibilidad de poder determinar si se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;
- 12.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 9339-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de diciembre de 2019 (folio 98) se requirió información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada;
- 13.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 9341-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de diciembre de 2019 (folio 100) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Pachacamac; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada;
- 14.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 2 de abril de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0435-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2019 (folio 82). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de suelo arenoso y de topografía accidentada, asimismo al momento de la inspección “el predio” se encontraba libre de ocupaciones;

**15.** 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;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0437-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2020 (folios 113 al 116);

#### **SE RESUELVE:**

**Primero:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 27 778,04 m<sup>2</sup> ubicado en el cerro Candela, aproximadamente a 68 metros del camino carrozable LM-797 y al Sur del cerro Pan de Azúcar, en el distrito de Pachacamac de la provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**Segundo:** 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 precedente, en el Registro de Predios de Lima.

**Regístrese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.