

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0097-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 23 de agosto de 2021

**VISTA:**

La Resolución N° 29 del 8 de agosto de 2016 emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, sobre **PROCESO DE AMPARO** seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO** contra la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, seguido en el Expediente judicial N° 38438-2013-0-1801-JR-CI-03, que resolvió declarar nula la anotación preventiva que consta en el asiento C0001 de la partida registral indicada y las anotaciones preventivas que pudieran derivar de la partida N° 49059060 y nulos todos los actos realizados o que pueda realizar esta Superintendencia sobre el terreno ubicado en Pampas de Jawai, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo y Cruz Hueso, entre los km 39.350 y 53.350 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, y mantener las inscripciones de dominio a favor de la mencionada Municipalidad sobre dicho terreno, así como dispuso su anotación en esa partida; cuya ejecución fue dispuesta mediante Resolución N° 10 del 14 de noviembre de 2016, emitida por el Tercer Juzgado Constitucional; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "SDAPE") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, el literal k) del artículo 41º del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 04393-2019/SBN-DGPE-SDAPE se remitió el Informe Brigada N° 1670-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019 y con Memorándum N° 02062-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2021 se envió el Informe Brigada N° 00395-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2021, precisados con Memorándum N° 02333-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2021 mediante los cuales, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") solicita a esta Dirección que se determinen las acciones que correspondan, respecto a los actos otorgados sobre el área inscrita en la partida N° 49059060, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 26701 (en adelante, "el predio") a favor del Estado, que afecten el derecho de propiedad sobre el terreno de la Municipalidad Distrital de San Bartolo, inscrito en la partida N° 49071459 y en caso de corresponder, se declare su nulidad. Asimismo, con Memorándum 01822-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de junio de 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") remitió información respecto a "el predio".

#### ***De la determinación de los actos administrativos para ejecutar el mandato judicial***

5. Que, mediante la Resolución N° 29 del 8 de agosto de 2016 emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, sobre **PROCESO DE AMPARO** seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO** contra la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, seguido en el Expediente judicial N° 38438-2013-0-1801-JR-CI-03 (en adelante, "la sentencia"), que resolvió declarar nula la anotación preventiva que consta en el asiento C0001 de la partida registral N° 49059060 y nulos todos los actos realizados o que pueda realizar esta Superintendencia sobre el terreno inscrito a favor de la Municipalidad citada (en adelante, "la Municipalidad"), debido a que consideró afectado su derecho de propiedad; cuya ejecución fue dispuesta mediante Resolución N° 10 del 14 de noviembre de 2016, emitida por el Tercer Juzgado Constitucional.

6. Que, al respecto, "la SDAPE" realizó un diagnóstico técnico legal, mediante el Informe Brigada N° 1670-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019, precisado con Informe Brigada N° 00395-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2021 y Memorándum N° 02333-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2021, en los cuales indicó que sobre el terreno inscrito en la partida N° 49071459, mencionado en el Expediente judicial N° 38438-2013-0-1801-JR-CI-03 y que originó "la sentencia", se encuentran superpuestos procedimientos administrativos y solicitudes de ingreso, por lo cual, "la

Municipalidad” inició proceso constitucional de amparo con la finalidad de evitar que el Estado, a través de esta Superintendencia asumiera la titularidad sobre dicho terreno. Debe advertirse que existe la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, la cual se superpone sobre el ámbito inscrito en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble.

**7.** Que, de acuerdo a lo comunicado por “la SDAPE”, las pretensiones de “la Municipalidad” fueron las siguientes: **1)** El Decreto Ley N° 17119 no puede dejar sin efecto su derecho de propiedad sobre el terreno inscrito en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble, así como todas sus independizaciones físicas y registrales; **2)** se disponga dejar sin efecto todo acto realizado a la fecha y/o que pueda realizarse por parte de esta Superintendencia cuya finalidad sea y/o pueda afectar el derecho de propiedad de “la Municipalidad” respecto al mencionado terreno y sus independizaciones físicas y registrales; **3)** se ordene dejar sin efecto la anotación preventiva de titularidad a favor del Estado que consta en el asiento C0001 de la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble; **4)** se ordene a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP mantener las inscripciones de dominio a favor de “la Municipalidad” sobre dicho terreno; así como respecto a las independizaciones físicas y registrales derivadas del mismo; y **5)** se disponga la inscripción de la sentencia que ampare la demanda en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble, así como en las partidas derivadas del mismo.

**8.** Que, habiéndose acogido por el Órgano jurisdiccional las pretensiones señaladas por “la Municipalidad”, “la SDAPE” a través del diagnóstico realizado, determinó que los efectos de lo resuelto en el Expediente N° 38438-2013-0-1801-JR-CI-03 sobre el proceso de amparo; no sólo se limitarían a los actos inscritos en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, sino que se extenderían tanto a los actos administrativos otorgados por esta Superintendencia con anterioridad a la dación de “la sentencia” como aquellos que se encontraran en trámite que afectaran el derecho de propiedad de “la Municipalidad”, como se desprende de la Resolución N° 10 del 14 de noviembre de 2016, que tiene por objetivo hacer efectiva la nulidad de los actos otorgados con anterioridad a “la sentencia”, en los términos literalmente señalados en ella.

**9.** Que, “la SDAPE” en el diagnóstico contenido en el Informe Brigada N° 00395-2021/SBN-DGPE-SDAPE, señala que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, denominado “Área remanente 2 A” de 27 305,6073 hectáreas (273 056 072,65 m<sup>2</sup>), que se superpone sobre el terreno inscrito a favor de “la Municipalidad” en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble en un área de 5 085 hectáreas aproximadamente.

**10.** Que, asimismo, “la SDAPE” indicó que parte de “el predio” fue afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa mediante Resolución Suprema N° 1102-H del 15 de noviembre de 1966 sobre el área de 13,374 hectáreas para fines de instrucción militar; extensión ampliada a 44,066.5 ha con Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 10 de mayo de 1972 (folio 15) y con Resolución Suprema N° 701-72-VI-DB del 22 de noviembre de 1972, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto al área de 44 066 ha y 5 000,00 m<sup>2</sup>, acto que originó la Ficha registral N° 86079 (folio 239, en donde obran inscritas las referidas Resoluciones Supremas y esta Ficha está relacionada con la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima) y el Expediente N° 89873 que contiene dichos actos (folio 155 del citado Expediente).

11. Que, dicha afectación se extinguió parcialmente con la Resolución 106-2010/SBN-GO-JAR del 30 de abril de 2010 (asiento E0005 de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, folio 356 del Expediente N° 125-2013/SBNSDAPE y CUS N° 26701 del SINABIP), en virtud de la renuncia parcial efectuada por el Ministerio de Defensa respecto a 97 433.75 m2, quedando como área vigente de afectación en uso 27 295 8638 hectáreas (272 958 638,90 m2) a favor del Ministerio de Defensa. Así también refiere que esta afectación se encuentra superpuesta sobre el terreno inscrito a favor de “la Municipalidad” en la partida N° 49071459 en un área de 5 076,4280 hectáreas (50 764 280,00 m2) aproximadamente.

12. Que, “la SDAPE” señaló que esta Superintendencia otorgó dos (2) actos onerosos (servidumbres de paso) a favor de la empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok y la empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I, los cuales se superponen al terreno inscrito a favor de “la Municipalidad” en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble en el área de 31 049,14 m2 (100% del derecho otorgado) y 110 730,60 m2 (75.70% del derecho otorgado), en forma respectiva, situación expuesta en el Plano de Diagnóstico N° 2303-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2019.

13. Que, a continuación, se recogen los datos expuestos por “la SDAPE”, de acuerdo al siguiente detalle:

Expediente	Administrado	Contrato y/o resolución	Área otorgada (m <sup>2</sup> )	Superposición del derecho otorgado con el predio inscrito en la partida N° 49071459 (m <sup>2</sup> )	Superposición del derecho otorgado con el predio inscrito en la partida N° 49071459 (%)
121-2008/SBNJAD	Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok	Contrato de Servidumbre N° 04-2008/SBNGO	31 049,14	31 049,14	100
125-2013/SBNSDAPE	Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I	Contrato de Servidumbre N° 09-2016/SBNDGPE	146 281,99	110 730,60	75.70
89873	Ministerio de Defensa	Resolución Suprema N° 300-72-VI-03 y Resolución N° 106-2010/SBN-GO-JAR	272 958 638,90*	50 764 280,00	18.60

\* Se debe precisar que con la Resolución N° 106-2010/SBN-GO-JAR se extinguió del área total afectada (273 056 072, 65 m2) 97 433.75 m2, quedando como área vigente de afectación en uso 272 958 638,90 m2.

#### **De la situación de la servidumbre otorgada a favor de la empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I**

14. Que, la Resolución N° 025-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2014, modificada por Resolución N° 906-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2015 y ésta fue rectificadas mediante Resolución N° 1260-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2015, cuyos antecedentes obran el Expediente N° 125-2013/SBNSDAPE;

autorizaron la suscripción del Contrato 09-2016/SBNDGPE la constitución de servidumbre convencional de paso sobre “el predio” y comunicaron a la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I, sobre la existencia de superposiciones y procesos judiciales; y que si bien es cierto, “la SDAPE” señala que el expediente judicial N° 38438-2013 que dio mérito a “la sentencia”, no se encuentra en el listado señalado en el numeral 3.5 del Contrato; no obstante en el numeral 3.4 se precisó que el predio otorgado en servidumbre se superponía con propiedad de terceros inscrita en la partida N° 49071459, entre otras. El titular registral del predio inscrito en dicha partida es “la Municipalidad”, quien interpuso demanda de amparo contra esta Superintendencia. En ese sentido, “la SDAPE” indica que el numeral 15.4 de la cláusula décimo quinta del Contrato N° 009-2016/SBN-DGPE no circunscribe la resolución del contrato sólo a procesos judiciales identificados en aquella oportunidad, sino a las cargas y gravámenes que pudieron generarse después de su suscripción, sin dar lugar a devolución de cuotas pagadas y sin indemnización.

**15.** Que, el Informe Brigada N° 00395-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2021, “la SDAPE” indica que la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I ha cancelado desde la 1° hasta la 6° anualidad por concepto de servidumbre de paso, de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 025-2014/SBN-DGPE-SDAPE y Contrato N° 009-2016/SBN-DGPE; es decir, no se encuentra al día en el pago de sus cuotas; lo que cual se encuentra verificado con Memorándum N° 00137-2021/SBN-OAF-SAT del 11 de marzo de 2021, emitido por el Sistema Administrativo de Tesorería (en adelante, “el SAT”) y que obra adjunto al citado Informe (Anexo 2).

#### ***De la situación de la servidumbre otorgada a favor de la empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok***

**16.** Que, la Resolución N° 117-2008/SBN-GO-JAD del 30 de septiembre de 2008, cuyos antecedentes administrativos obran en el Expediente N° 121-2008/SBNJAD reconstruido; “la SDAPE” autorizó la constitución de la servidumbre legal de paso en beneficio de la empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok sobre un camino carrozable en un área de 31 049,14 m<sup>2</sup>, ubicada a la altura del kilómetro 46.50 de la autopista Panamericana Sur sobre la Quebrada Cruz de Hueso, entre los distritos de Punta Negra y San Bartolo, provincia de Lima, departamento de Lima, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrita en la partida registral 49059060 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con el Plano N° 0934-2008/SBN-GO-JAD que sustentó dicha Resolución; con la finalidad de que la Empresa pudiera acceder a su concesión. La servidumbre fue constituida a título onerosos por un plazo de duración indeterminada y contraprestación de S/. 5 416,20 (cinco mil cuatrocientos dieciséis y 20/100 nuevos soles), monto que debía pagarse en forma anual, a partir de la suscripción del contrato de servidumbre, lo que se realizó mediante Contrato N° 004-2008/SBN-GO del 30 de diciembre de 2008, suscrito entre esta Superintendencia y la Empresa.

**17.** Que, con Memorándum N° 02333-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2021, “la SDAPE” indicó que la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok está al día en el pago de sus cuotas de trece (13) anualidades, según lo informado con Memorándum N° 00358-2021/SBN-OAF-SAT del 12 de junio de 2021, emitido por “el SAT”.

#### ***De la situación de la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Defensa***

**18.** Que, a través del Memorándum N° 02333-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2021, “la SDAPE” señala que de los documentos que obran el SINABIP hasta el año 2016, con la partida registral N° 49059060 signada con CUS N° 26701; advierte que el predio de 27 295 8638 hectáreas (272 958 636.90 m2) está afectado en uso al Ministerio de Defensa, constituiría un terreno eriazado de dominio privado del Estado, siendo competencia de esta Superintendencia.

**19.** Que, mediante Memorándum N° 01822-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de junio de 2021, “la SDS” señala que en los antecedentes registrales contenidos en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, se verifica que la titularidad registral se encuentra a favor del Estado; asimismo, se pudo constatar que el derecho de afectación en uso a favor del Ministerio de Guerra (hoy, Ministerio de Defensa), se mantiene aún vigente, información que se publicita de la partida antes citada. De otro lado, revisado el aplicativo referencial con que cuenta esta Superintendencia (SINABIP), se pudo apreciar que a la fecha “la SDS” no ha realizado actuaciones de supervisión.

**20.** Que, en ese sentido, esta Superintendencia es competente para comprender dentro de “la sentencia” a la Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 10 de mayo de 1972 (folio 15) y Resolución Suprema N° 701-72-VI-DB del 22 de noviembre de 1972, emitidas a favor del Ministerio de Guerra (hoy, Ministerio de Defensa) y la Resolución 106-2010/SBN-GO-JAR que obran en el Expediente N° 89873 y Expediente N° 072-2010/SBNJAR.

### ***De la nulidad de los actos administrativos por decisión del Poder Judicial y sus efectos***

**21.** Que, de acuerdo a lo prescrito en inciso 2), artículo 139° de la Constitución Política del Perú, constituye principio de la función jurisdiccional la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional, lo cual implica que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones; dejar sin efecto resoluciones que han pasado a ser causa juzgada; cortar procedimientos en trámite; modificar sentencias y retardar su ejecución. En ese sentido, los actos que se encuentran en el ámbito de “la sentencia”, son nulos por decisión judicial al haber afectado el derecho de propiedad de “la Municipalidad” y por tanto, contrarios al interés público.

**22.** Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el precepto constitucional corresponde a esta Dirección, dentro del ámbito de su competencia; disponer que se ejecute lo dispuesto por el Poder Judicial.

**23.** Que, de acuerdo a lo establecido a lo establecido en el numeral 12.3, artículo 12° del “T.U.O de la LPAG”, en caso que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible retrotraer sus efectos sólo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, la indemnización para el afectado.

**24.** Que, de las normas glosadas, se advierte que los actos emitidos por esta Superintendencia otorgaron derechos de servidumbre convencional de paso a favor de las administradas Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I y Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok, implicaban prestaciones recíprocas (obligación de dar suma de dinero y obligación de no hacer) las cuales se ejecutaron, siendo a la fecha de emisión de “la sentencia” imposible retrotraer sus efectos, por lo cual, sólo daría lugar a la responsabilidad de quien emitió dichos actos y en su caso, la indemnización correspondiente. Sin embargo, debe tenerse en consideración que dichos actos se

realizaron en virtud de las disposiciones vigentes al momento de su otorgamiento, en donde se permitió la emisión de actos de disposición y administración sobre predios con cargas y gravámenes o procesos judiciales, siempre que éstos fueran comunicados a los administrados conforme a la interpretación del artículo 48° del Reglamento derogado de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que obra en el Informe N° 009-2016/SBN-DNR del 22 de enero de 2016 (folio 675 del Expediente N° 125-2013/SBNSDAPE); debiendo indicarse que la Oficina de Administración y Finanzas deberá evaluar las acciones correspondientes a su competencia, para definir a situación de las sumas de dinero percibidas por servidumbre convencional de paso.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG” y;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- EJECUTAR** lo dispuesto por la Resolución N° 29 del 8 de agosto de 2016 emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, sobre **PROCESO DE AMPARO** seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO** contra la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, seguido en el Expediente judicial N° 38438-2013-0-1801-JR-CI-03, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.- COMUNICAR** la presente Resolución a la Oficina de Administración y Finanzas para para su conocimiento y actos de su competencia.

**Artículo 3°.- COMUNICAR** la presente Resolución a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; Subdirección de Desarrollo Inmobiliario y Subdirección de Supervisión para su conocimiento y actos de su competencia.

**Artículo 4°.- DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal remita la presente Resolución a la Subdirección de Registro y Catastro, para que proceda a su registro en el SINABIP en el CUS N° 26701.

**Artículo 5°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

#### **Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Visado por:**

**Especialista en bienes estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00065-2021/SBN-DGPE-MAPU**

**Para** : **VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

**De** : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en bienes estatales III

**Asunto** : Ejecución de sentencia judicial

**Referencia** : a) Memorándum N° 04393-2019/SBN-DGPE-SDAPE  
b) Memorándum N° 00650-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
c) Informe Brigada N° 00395-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
d) Memorándum N° 01822-2021/SBN-DGPE-SDS  
e) Memorándum N° 02062-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
f) Memorándum N° 02207-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
g) Memorándum N° 02333-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
h) S.I. N° 04589-2021  
i) Expediente N° 121-2008/SBNJAD  
j) Expediente N° 125-2013/SBNSDAPE

**Fecha** : San Isidro, 23 de agosto de 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) comunicó acerca de la Resolución N° 29 del 8 de agosto de 2016 emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, sobre **PROCESO DE AMPARO** seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO** contra la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, seguido en el Expediente judicial N° 38438-2013-0-1801-JR-CI-03, que resolvió declarar nula la anotación preventiva que consta en el asiento C0001 de la partida registral indicada y las anotaciones preventivas que pudieran derivar de la partida N° 49059060 y nulos todos los actos realizados o que pueda realizar esta Superintendencia sobre el terreno ubicado en Pampas de Jawai, Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo y Cruz Hueso, entre los km 39.350 y 53.350 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, y mantener las inscripciones de dominio a favor de la mencionada Municipalidad sobre dicho terreno, así como dispuso su anotación en esa partida; cuya ejecución fue dispuesta mediante Resolución N° 10 del 14 de noviembre de 2016, emitida por el Tercer Juzgado Constitucional.

### **I. ANTECEDENTE:**

Que, a través del Memorándum N° 04393-2019/SBN-DGPE-SDAPE se remitió el Informe Brigada N° 1670-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019 y con Memorándum N° 02062-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de junio de 2021 se envió el Informe Brigada N° 00395-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2021, precisados con Memorándum N° 02333-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2021 mediante los cuales, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) solicita a esta Dirección que se determinen las acciones que correspondan, respecto a los actos otorgados sobre el área inscrita en la partida N° 49059060, del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 26701 (en adelante, “el predio”) a favor del Estado, que afecten el derecho de propiedad sobre el terreno de la Municipalidad Distrital de San Bartolo, inscrito en la partida N° 49071459 y en caso de

corresponder, se declare su nulidad. Asimismo, con Memorándum N° 01822-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de junio de 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) remitió información respecto a “el predio”.

## II. ANÁLISIS:

### ***De la determinación de los actos administrativos para ejecutar el mandato judicial***

- 2.1. Que, mediante la Resolución N° 29 del 8 de agosto de 2016 emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, sobre **PROCESO DE AMPARO** seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO** contra la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, seguido en el Expediente judicial N° 38438-2013-0-1801-JR-CI-03 (en adelante, “la sentencia”), que resolvió declarar nula la anotación preventiva que consta en el asiento C0001 de la partida registral N° 49059060 (véase folio 148 de Expediente N° 49059060 y nulos todos los actos realizados o que pueda realizar esta Superintendencia sobre el terreno inscrito a favor de la Municipalidad citada (en adelante, “la Municipalidad”), debido a que consideró afectado su derecho de propiedad; cuya ejecución fue dispuesta mediante Resolución N° 10 del 14 de noviembre de 2016, emitida por el Tercer Juzgado Constitucional.
- 2.2. Que, al respecto, “la SDAPE” realizó un diagnóstico técnico legal, mediante el Informe Brigada N° 1670-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2019, precisado con Informe Brigada N° 00395-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2021 y Memorándum N° 02333-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2021, en los cuales indicó que sobre el terreno inscrito en la partida N° 49071459, mencionado en el Expediente judicial N° 38438-2013-0-1801-JR-CI-03 y que originó “la sentencia”, se encuentran superpuestos procedimientos administrativos y solicitudes de ingreso, por lo cual, “la Municipalidad” inició proceso constitucional de amparo con la finalidad de evitar que el Estado, a través de esta Superintendencia asumiera la titularidad sobre dicho terreno. Debe advertirse que existe la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, la cual se superpone sobre el ámbito inscrito en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble.
- 2.3. Que, de acuerdo a lo comunicado por “la SDAPE”, las pretensiones de “la Municipalidad” fueron las siguientes: **1)** El Decreto Ley N° 17119 no puede dejar sin efecto su derecho de propiedad sobre el terreno inscrito en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble, así como todas sus independizaciones físicas y registrales; **2)** se disponga dejar sin efecto todo acto realizado a la fecha y/o que pueda realizarse por parte de esta Superintendencia cuya finalidad sea y/o pueda afectar el derecho de propiedad de “la Municipalidad” respecto al mencionado terreno y sus independizaciones físicas y registrales; **3)** se ordene dejar sin efecto la anotación preventiva de titularidad a favor del Estado que consta en el asiento C0001 de la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble; **4)** se ordene a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos-SUNARP mantener las inscripciones de dominio a favor de “la Municipalidad” sobre dicho terreno; así como respecto a las independizaciones físicas y registrales derivadas del mismo; y **5)** se disponga la inscripción de la sentencia que ampare la demanda en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble, así como en las partidas derivadas del mismo.
- 2.4. Que, habiéndose acogido por el Órgano jurisdiccional las pretensiones señaladas por “la Municipalidad”, “la SDAPE” a través del diagnóstico realizado, determinó que los efectos de lo resuelto en el Expediente N° 38438-2013-0-1801-JR-CI-03 sobre el proceso de amparo; no sólo se limitarían a los actos inscritos en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, sino que se extenderían tanto a los actos administrativos otorgados por esta Superintendencia con anterioridad a la dación de “la sentencia” como aquellos que se encontraran en trámite que afectarían el derecho de propiedad de “la Municipalidad”, como se desprende de la Resolución N° 10 del 14

“AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA”

de noviembre de 2016, que tiene por objetivo hacer efectiva la nulidad de los actos otorgados con anterioridad a “la sentencia”, en los términos literalmente señalados en ella.

- 2.5. Que, “la SDAPE” en el diagnóstico contenido en el Informe Brigada N° 00395-2021/SBN-DGPE-SDAPE, señala que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, denominado “Área remanente 2 A” de 27 305,6073 hectáreas (273 056 072,65 m<sup>2</sup>), que se superpone sobre el terreno inscrito a favor de “la Municipalidad” en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble en un área de 5 085 hectáreas aproximadamente.
- 2.6. Que, asimismo, “la SDAPE” indicó que parte de “el predio” fue afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa mediante Resolución Suprema N° 1102-H del 15 de noviembre de 1966 sobre el área de 13,374 hectáreas para fines de instrucción militar; extensión ampliada a 44,066.5 ha con Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 10 de mayo de 1972 (folio 15) y con Resolución Suprema N° 701-72-VI-DB del 22 de noviembre de 1972, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto al área de 44 066 ha y 5 000,00 m<sup>2</sup>, acto que originó la Ficha registral N° 86079 (folio 239, en donde obran inscritas las referidas Resoluciones Supremas y esta Ficha está relacionada con la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima) y el Expediente N° 89873 que contiene dichos actos (folio 155 del citado Expediente).
- 2.7. Que, dicha afectación se extinguió parcialmente con la Resolución 106-2010/SBN-GO-JAR del 30 de abril de 2010 (asiento E0005 de la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, folio 356 del Expediente N° 125-2013/SBNSDAPE y CUS N° 26701 del SINABIP), en virtud de la renuncia parcial efectuada por el Ministerio de Defensa respecto a 97 433.75 m<sup>2</sup>, quedando como área vigente de afectación en uso 27 295 8638 hectáreas (272 958 638,90 m<sup>2</sup>) a favor del Ministerio de Defensa. Así también refiere que esta afectación se encuentra superpuesta sobre el terreno inscrito a favor de “la Municipalidad” en la partida N° 49071459 en un área de 5 076,4280 hectáreas (50 764 280,00 m<sup>2</sup>) aproximadamente.
- 2.8. Que, “la SDAPE” señaló que esta Superintendencia otorgó dos (2) actos onerosos (servidumbres de paso) a favor de la empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok y la empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I, los cuales se superponen al terreno inscrito a favor de “la Municipalidad” en la partida N° 49071459 del Registro de la Propiedad Inmueble en el área de 31 049,14 m<sup>2</sup> (100% del derecho otorgado) y 110 730,60 m<sup>2</sup> (75.70% del derecho otorgado), en forma respectiva, situación expuesta en el Plano de Diagnóstico N° 2303-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2019.
- 2.9. Que, a continuación, se recogen los datos expuestos por “la SDAPE”, de acuerdo al siguiente detalle:

Expediente	Administrador	Contrato y/o resolución	Área otorgada (m <sup>2</sup> )	Superposición del derecho otorgado con el predio inscrito en la partida N° 49071459 (m <sup>2</sup> )	Superposición del derecho otorgado con el predio inscrito en la partida N° 49071459 (%)
121-2008/SBNJAD	Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok	Contrato de Servidumbre N° 04-2008/SBNGO	31 049,14	31 049,14	100
125-2013/SBNSDAPE	Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada	Contrato de Servidumbre N° 09-2016/SBNDGPE	146 281,99	110 730,60	75.70

“AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA”

89873	Romanato I Ministerio de Defensa	Resolución Suprema N° 300- 72-VI-DB y Resolución N° 106- 2010/SBN-GO- JAR	272 958 638,90*	50 764 280,00	18.60
-------	--	--	--------------------	---------------	-------

\* Se debe precisar que con la Resolución N° 106-2010/SBN-GO-JAR se extinguió del área total afectada (273 056 072, 65 m<sup>2</sup>) 97 433.75 m<sup>2</sup>, quedando como área vigente de afectación en uso 272 958 638,90 m<sup>2</sup>.

**De la situación de la servidumbre otorgada a favor de la empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I**

2.10. Que, la Resolución N° 025-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2014, modificada por Resolución N° 906-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2015 y ésta fue rectificada mediante Resolución N° 1260-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2015, cuyos antecedentes obran el Expediente N° 125-2013/SBNSDAPE; autorizaron la suscripción del Contrato 09-2016/SBNDGPE la constitución de servidumbre convencional de paso sobre “el predio” y comunicaron a la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I, sobre la existencia de superposiciones y procesos judiciales; y que si bien es cierto, “la SDAPE” señala que el expediente judicial N° 38438-2013 que dio mérito a “la sentencia”, no se encuentra en el listado señalado en el numeral 3.5 del Contrato; no obstante en el numeral 3.4 se precisó que el predio otorgado en servidumbre se superponía con propiedad de terceros inscrita en la partida N° 49071459, entre otras. El titular registral del predio inscrito en dicha partida es “la Municipalidad”, quien interpuso demanda de amparo contra esta Superintendencia. En ese sentido, “la SDAPE” indica que el numeral 15.4 de la cláusula décimo quinta del Contrato N° 009-2016/SBN-DGPE no circunscribe la resolución del contrato sólo a procesos judiciales identificados en aquella oportunidad, sino a las cargas y gravámenes que pudieron generarse después de su suscripción, sin dar lugar a devolución de cuotas pagadas y sin indemnización.

2.11. Que, el Informe Brigada N° 00395-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2021, “la SDAPE” indica que la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I ha cancelado desde la 1° hasta la 6° anualidad por concepto de servidumbre de paso, de acuerdo a lo establecido en la Resolución N° 025-2014/SBN-DGPE-SDAPE y Contrato N° 009-2016/SBN-DGPE; es decir, no se encuentra al día en el pago de sus cuotas; lo que cual se encuentra verificado con Memorandum N° 00137-2021/SBN-OAF-SAT del 11 de marzo de 2021, emitido por el Sistema Administrativo de Tesorería (en adelante, “el SAT”) y que obra adjunto al citado Informe (Anexo 2).

**De la situación de la servidumbre otorgada a favor de la empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok**

2.12. Que, la Resolución N° 117-2008/SBN-GO-JAD del 30 de septiembre de 2008, cuyos antecedentes administrativos obran en el Expediente N° 121-2008/SBNJAD reconstruido; “la SDAPE” autorizó la constitución de la servidumbre legal de paso en beneficio de la empresa Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok sobre un camino carrozable en un área de 31 049,14 m<sup>2</sup>, ubicada a la altura del kilómetro 46.50 de la autopista Panamericana Sur sobre la Quebrada Cruz de Hueso, entre los distritos de Punta Negra y San Bartolo, provincia de Lima, departamento de Lima, que forma parte de un área de mayor extensión, inscrita en la partida registral 49059060 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con el Plano N° 0934-2008/SBN-GO-JAD que sustentó dicha Resolución; con la finalidad de que la Empresa pudiera acceder a su concesión. La servidumbre fue constituida a título onerosos por un plazo de duración indeterminada y contraprestación de S/. 5 416,20 (cinco mil cuatrocientos dieciséis y 20/100 nuevos soles), monto que debía pagarse en forma anual, a partir de la suscripción del contrato de servidumbre, lo que se realizó

mediante Contrato N° 004-2008/SBN-GO del 30 de diciembre de 2008, suscrito entre esta Superintendencia y la Empresa.

- 2.13. Que, con Memorandum N° 02333-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2021, “la SDAPE” indicó que la Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok está al día en el pago de sus cuotas de trece (13) anualidades, según lo informado con Memorandum N° 00358-2021/SBN-OAF-SAT del 12 de junio de 2021, emitido por “el SAT”.

***De la situación de la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Defensa***

- 2.14. Que, a través del Memorandum N° 02333-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2021, “la SDAPE” señala que de los documentos que obran el SINABIP hasta el año 2016, con la partida registral N° 49059060 signada con CUS N° 26701; advierte que el predio de 27 295 8638 hectáreas (272 958 636.90 m<sup>2</sup>) está afectado en uso al Ministerio de Defensa, constituye un terreno eriazado de dominio privado del Estado, siendo competencia de esta Superintendencia.

- 2.15. Que, mediante Memorandum N° 01822-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de junio de 2021, “la SDS” señala que en los antecedentes registrales contenidos en la partida N° 49059060 del Registro de Predios de Lima, se verifica que la titularidad registral se encuentra a favor del Estado; asimismo, se pudo constatar que el derecho de afectación en uso a favor del Ministerio de Guerra (hoy, Ministerio de Defensa), se mantiene aún vigente, información que se publicita de la partida antes citada. De otro lado, revisado el aplicativo referencial con que cuenta esta Superintendencia (SINABIP), se pudo apreciar que a la fecha “la SDS” no ha realizado actuaciones de supervisión.

- 2.16. Que, en ese sentido, esta Superintendencia es competente para comprender dentro de “la sentencia” a la Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 10 de mayo de 1972 (folio 15) y Resolución Suprema N° 701-72-VI-DB del 22 de noviembre de 1972, emitidas a favor del Ministerio de Guerra (hoy, Ministerio de Defensa) y la Resolución 106-2010/SBN-GO-JAR que obran en el Expediente N° 89873 y Expediente N° 072-2010/SBNJAR.

***De la nulidad de los actos administrativos por decisión del Poder Judicial y sus efectos***

- 2.17. Que, de acuerdo a lo prescrito en inciso 2), artículo 139° de la Constitución Política del Perú, constituye principio de la función jurisdiccional la independencia en el ejercicio de la función jurisdiccional, lo cual implica que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones; dejar sin efecto resoluciones que han pasado a ser causa juzgada; cortar procedimientos en trámite; modificar sentencias y retardar su ejecución. En ese sentido, los actos que se encuentran en el ámbito de “la sentencia”, son nulos por decisión judicial al haber afectado el derecho de propiedad de “la Municipalidad” y por tanto, contrarios al interés público.

- 2.18. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el precepto constitucional corresponde a esta Dirección, dentro del ámbito de su competencia; disponer que se ejecute lo dispuesto por el Poder Judicial.

- 2.19. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 12.3, artículo 12° del “T.U.O de la LPAG”, en caso que el acto viciado se hubiera consumado, o bien sea imposible retrotraer sus efectos sólo dará lugar a la responsabilidad de quien dictó el acto y en su caso, la indemnización para el afectado.

- 2.20. Que, de las normas glosadas, se advierte que los actos emitidos por esta Superintendencia otorgaron derechos de servidumbre convencional de paso a favor

de las administradas Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Romanato I y Sociedad Minera de Responsabilidad Limitada Bangkok, implicaban prestaciones recíprocas (obligación de dar suma de dinero y obligación de no hacer) las cuales se ejecutaron, siendo a la fecha de emisión de “la sentencia” imposible retrotraer sus efectos, por lo cual, sólo daría lugar a la responsabilidad de quien emitió dichos actos y en su caso, la indemnización correspondiente. Sin embargo, debe tenerse en consideración que dichos actos se realizaron en virtud de las disposiciones vigentes al momento de su otorgamiento, en donde se permitió la emisión de actos de disposición y administración sobre predios con cargas y gravámenes o procesos judiciales, siempre que éstos fueran comunicados a los administrados conforme a la interpretación del artículo 48° del Reglamento derogado de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que obra en el Informe N° 009-2016/SBN-DNR del 22 de enero de 2016 (folio 675 del Expediente N° 125-2013/SBNSDAPE); debiendo indicarse que la Oficina de Administración y Finanzas deberá evaluar las acciones correspondientes a su competencia, para definir a situación de las sumas de dinero percibidas por servidumbre convencional de paso.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde **EJECUTAR** lo dispuesto por la Resolución N° 29 del 8 de agosto de 2016 emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, sobre **PROCESO DE AMPARO** seguido por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO** contra la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, seguido en el Expediente judicial N° 38438-2013-0-1801-JR-CI-03, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

### IV. RECOMENDACIÓN:

**COMUNICAR** la presente Resolución a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; Subdirección de Desarrollo Inmobiliario; Subdirección de Supervisión; y a la Oficina de Administración y Finanzas para que ejecuten las acciones de su competencia.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 23/08/2021 14:51:57-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.3