



RESOLUCIÓN N° 1241-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1364-2016/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno urbano de 349,43 m², ubicado en calle Los Jazmines, frente del lote 31 de la urbanización Industrial La Milla, en el distrito de San Martín de Porres, 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.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”¹ aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022; con el cuales aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión e estos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° 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 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º de “el Reglamento”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); 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 del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 711,12 m² ubicada en la calle Los Jazmines frente del lote 31 de la urbanización Industrial la Milla, del distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico n.º 940-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 517-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “área materia de evaluación”;

6. Que, mediante los Oficios nros. 03896, 03897, 03898, 03899, 03900, 03901 y 03902-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 1 de junio de 2022, se ha solicitado información a las siguientes entidades: 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 San Martín de Porres, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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 000464-2022-DSFL/MC (S.I n.º 14949-2022) presentado el 7 de junio de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

8. Que, mediante Oficio n.º D000276-2022-MML-GDU-SPHU (S.I n.º 15862-2022) presentado el 16 de junio de 2022, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra afectada por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial, ello de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias;

9. Que, mediante Oficio n.º D000232-2022-MML-GDU-SASLT (S.I n.º 16482-2022) presentado el 22 de junio de 2022, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º D000532-2022-MML-GDU-SASLT-DT del 19 de junio de 2022, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos, de igual forma señalo que a la fecha vienen ejecutando la formalización y titulación de las unidades territoriales con zonificación agrícola dentro de los distritos de Carabaylo, Puente Piedra, Cieneguilla, Lurín y Pachacamac dentro de los cuales no se encuentra el “área materia de evaluación”;

10. Que, mediante Oficio n.º D002704-2022-COFOPRI-OZLC (S.I n.º 16534-2022) presentado el 23 de junio de 2022, la Oficina Zonal de Lima – Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

11. Que, mediante Oficio n.º 059-2022-SGCYCU-GDU/MDSMP (S.I n.º 17227-2022)

presentado el 30 de junio de 2022 la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres informó que según el acervo documentario no cuentan con partidas registrales o constancias de posesión y no se cuenta información de saneamiento físico legal dentro del “área materia de evaluación 2”; asimismo, remitieron copias simples de los HR y PU de los lotes que se encontrarían dentro de los lotes colindantes al “área materia de evaluación”.

12. Que, mediante Oficio n.º 1060-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 20296-2022) presentado el 3 de agosto de 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0039-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JIOP mediante el cual señala que el “área materia de evaluación” según la base gráfica SICAR no se superpone con predios que se encuentren en la referida base gráfica;

13. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten el “área materia de evaluación” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 22 de agosto de 2022 elaborado en base al Informe Técnico n.º 018006-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 22 de agosto de 2022, mediante el cual informó que en el “área materia de evaluación” se visualiza parcialmente sobre los ámbitos gráficos de las partidas 12779272 y 43766481 así como sobre ámbito que no se puede verificar gráficamente la existencia o no de predios inscritos;

14. Que, al respecto 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 dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0297-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de noviembre de 2022, durante la inspección de campo realizada el día 9 de noviembre de 2022, se pudo verificar que el predio es urbano, de topografía ondulada con pendiente moderada y suelo de tipo arenoso con presencia de piedras; al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba parcialmente ocupado;

16. Que, respecto de la ocupación identificada en campo, se debe señalar que no fue posible identificar a los ocupantes puesto que la construcción identificada se encontraba abandonada; no obstante, con la finalidad de incorporar el área libre de ocupaciones al patrimonio estatal, se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación”;

17. Que, con la finalidad de descartar las superposiciones advertidas en los considerandos décimo tercero y décimo quinto, se realizó el redimensionamiento del “área materia de evaluación” quedando como área final la correspondiente a “el predio” conforme se detalla en el Plano Diagnóstico n.º 2230-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

18. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN – Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado que señala que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes y conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 03102-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios; 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 DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1447-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno urbano de **349,43 m²**, ubicado en calle Los Jazmines, frente del lote 31 de la urbanización Industrial La Milla, en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º 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 Casma.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 53º y 54º del ROF de la SBN.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales