



RESOLUCIÓN N° 0758-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 728-2014/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de **85 264,30 m²** ubicado en la ladera del Cerro San Francisco – La Rinconada, sector Pamplona Alta, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima, 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151¹ (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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, 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 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.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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

³ Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18° de “la Ley”, *“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 del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 85 353,70 m² ubicada en la ladera del Cerro San Francisco – La Rinconada, sector Pamplona Alta, distrito San Juan de Miraflores provincia y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0547-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0988-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 04113, 04123 y 04137-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de mayo de 2024, Oficios nros. 04157 y 04168-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 29 de mayo de 2024, Oficios nros. 04218 y 04227-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 30 de mayo de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima y Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º D000250-2024-MML-GDU-SASFLTRU (S.I n.º 16250-2024) presentado el 13 de junio de 2024, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe Técnico n.º D000047-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DT del 12 de junio de 2024, a través del cual señaló que no está llevando a cabo procesos de formalización y saneamiento en parte o totalidad del “área materia de evaluación” dado que la misma se encuentra fuera del ámbito de su competencia;

8. Que, mediante Documento s/n (S.I n.º 17418-2024) presentado el 24 de junio de 2024, la Oficina Zonal Lima – Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se ubica en un ámbito donde no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

9. Que, mediante Oficio n.º 000719-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I n.º 21842-2024) presentado el 2 de agosto de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico registrado en la zona del “área materia de evaluación”;

10. Que, mediante Oficio n.º D000545-2024-MML-GDU-SPHU (S.I n.º 23109-2024) presentado el 15 de agosto de 2024, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra afecta por ninguna vía Metropolitana del Plan Vial, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado por Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias; asimismo precisó que la referida área califica como zonificación de Protección y Tratamiento Paisajista, ello de conformidad con la Ordenanza n.º 2144-MML del 20 de diciembre de 2018 y su modificatoria;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 04123-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de mayo de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 06321-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de julio de 2024, se solicitó información respecto del “área materia de evaluación” a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego para lo cual se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 04227-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de julio de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 06319-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de agosto de 2024, se solicitó información respecto del “área materia de evaluación” a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores para lo cual se les 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 hasta la fecha;

13. Que, se debe precisar que, si bien los oficios indicados en el considerando décimo primero y décimo segundo no fueron contestados por las entidades consultadas, en el legajo del expediente n.º 728-2014/SBNSDAPE obra la siguiente documentación:

13.1. Que, mediante Oficio n.º 1054-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 20286-2022) 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 0043-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JIOP mediante el cual señala que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios de la base gráfica SICAR.

14. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten el “área materia de evaluación”, mediante Oficio n.º 00184-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I n.º 18339-2024) presentado el 1 de julio de 2024, La Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima, remitió el Informe Técnico n.º 017273-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 26 de junio de 2024, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se superpone parcialmente con los ámbitos inscritos en las partidas nros. 13790693 y 13307275, y el saldo en donde no se observan graficados perimétricos con antecedentes registrales, no siendo posible determinar si se encuentra inscrito o no al no contar con un mosaico de la totalidad de predios inscritos;

15. 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;

16. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando décimo cuarto, respecto de la superposición parcial con las partidas nros. 13790693 y 13307275, mediante Plano Diagnostico n.º 1377-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE se redimensionó el “área materia de evaluación” al área de “el predio”;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00196-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de agosto de 2024, durante la inspección de campo realizada el día 15 de agosto de 2024, se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza de forma irregular; al momento de la inspección de “el predio”, el mismo se encontraba parcialmente ocupado;

18. Que, respecto de la ocupación identificada al momento de realizar la inspección, mediante Oficio n.º 06803-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2024 se requirió información, a fin que pueda enviar la documentación que le daría derecho a ocupar “el predio”;

19. Que, se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo otorgado para que el ocupante remita la información que le otorgaría derecho a ocupar parte de “el predio”; a la fecha, no hemos recibido respuesta del Oficio n.º 06803-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de agosto de 2024;

20. 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;

21. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, es decir el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1458-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0599-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

22. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00213-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 10 de agosto de 2024, se concluye que “el predio” no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios, ello conforme a información que obra en la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I N.º 19139-2024);

23. 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 Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, la “Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0880-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **85 264,30 m²** ubicado en la ladera del Cerro San Francisco – La Rinconada, sector Pamplona Alta, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Lima, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: Remitir la presente resolución a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Lima.

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. –

Firmado por
Carlos Alfonso Garcia Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal