



RESOLUCIÓN N° 0759-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 206-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de **19,33 m²** ubicado en el límite natural entre el Cerro Oquendo y el Fundo Chuquitanta, 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ aprobado por la Resolución n.º 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 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 101º 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.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;

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

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

³ Aprobado mediante Resolución n.º 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 304,10 m² ubicada en el límite natural entre el cerro Oquendo y el Fundo Chuquitanta, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.° 0417-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 1074-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 05929, 05930, 05931, 05932, 05933, 05934 y 05935-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de julio de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, 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.° 000681-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I n.° 21240-2024) presentado el 30 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico en el “área materia de evaluación”;

8. Que, mediante Oficio n.° 1203-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.° 21978-2024) presentado el 3 de agosto de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.° 0192-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH mediante el cual señala que se deberá de realizar la consulta al Gobierno Regional de Lima, respecto de el “área materia de evaluación”;

9. Que, mediante Oficio n.° D000402-2024-MML-GDU-SASFLTRU (S.I n.° 22128-2024) presentado el 5 de agosto de 2024, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.° D000007-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DT-IZC del 2 de agosto de 2024, mediante el cual informó que no están realizando procesos de formalización y saneamiento de predios rurales en parte o en la totalidad del “área materia de evaluación”, dado que, se encuentra fuera del ámbito de sus competencias;

10. Que, mediante Documento s/n (S.I n.° 23988-2024) presentado el 22 de agosto 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 el ámbito geográfico donde no se ha realizado procesos de saneamiento físico – legal;

11. Que, mediante Oficio n.° D000577-2024-MML-GDU-SPHU (S.I n.° 24152-2024) presentado el 23 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.° 341-MML y sus modificatorias; asimismo precisó que la referida área califica como zonificación de Otros Usos, ello de conformidad con la Ordenanza n.° 1015-MML del 14 de mayo de 2007;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 05933-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de julio de 2024, reiterado mediante Oficio n.° 06841-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de agosto de 2024, se solicitó información respecto de “el predio” a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información

solicitada hasta la fecha;

13. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten el “área materia de evaluación”, mediante Oficio n.º 00221-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I n.º 21879-2024) presentado el 2 de agosto de 2024, la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima, remitió el Informe Técnico n.º 020434-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 26 de julio de 2024, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en zona donde no se ha identificado un predio inscrito cuyo perímetro haya sido incorporado a las bases gráficas y al no contar con una base grafica de la totalidad de predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

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, de la evaluación realizada, se pudo determinar que parte del “área materia de evaluación” se encontraba dentro de la jurisdicción de la Provincia Constitucional del Callao motivo por el cual se redimensiono el “área materia de evaluación” a 19,33 m², conforme consta en el Plano Diagnostico n.º 1586-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00215-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 2 de setiembre de 2024, durante la inspección de campo realizada el día 21 de agosto de 2024, se pudo verificar que “el predio” es de forma regular, urbano con una topografía inclinada propia de los cerros costeros; al momento de la inspección “el predio” se encontraba desocupado;

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00226-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 3 de setiembre 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); sin perjuicio de lo antes señalado se precisa que “el predio” se superpone totalmente con el proceso judicial con legajo n.º 170-2013;

18. Que, respecto de la superposición de “el predio” con el legajo n.º 170-2013, se verificó que el mismo versa sobre un proceso contencioso administrativo el cual se encuentra concluido y archivado; asimismo se debe precisar que el referido proceso no afecta al presente procedimiento, puesto que no estaba relacionado al cuestionamiento de la propiedad estatal;

19. 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 1602-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0652-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

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 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 0881-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 19,33 m² ubicado en el límite natural entre el Cerro Oquendo y el Fundo Chuquitanta, en el distrito de San

Martin de Porres provincia y 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: 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