



RESOLUCIÓN N° 0791-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1443-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de **1 143,65 m²** ubicado en la avenida Santa Rosa, costado y detrás de la manzana 29 del Barrio Fiscal Piedra Liza, del distrito del Rímac, 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 Estatal - 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, del análisis realizado, el cual obra en el legajo del expediente n.° 1443-2016/SBNSDAPE, se identificó el área correspondiente a “el predio”, la misma que sería apta de ser incorporada a favor del Estado, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.° 519-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 942-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante Oficio n.° 02100-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2024, Oficios nros. 02275, 02276, 02277, 02278 y 02279-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 8 de abril de 2024 y Oficio n.° 05977-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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 y la Municipalidad Distrital del Rímac, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.° 0492-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.° 09075-2024) presentado el 5 de abril 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.° 0056-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-VHFG mediante el cual señala que se deberá de realizar la consulta a la Municipalidad Metropolitana de Lima, respecto de “el predio”;

8. Que, mediante Oficio n.° 000314-2024-DSFL-DGPA-VMPC/MC (S.I n.° 10171-2024) presentado el 16 de abril de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

9. Que, mediante Documento s/n (S.I n.° 13009-2024) presentado el 14 de mayo de 2024, la Oficina Zonal Lima – Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en un ámbito donde no ha realizado proceso de formalización a la fecha;

10. Que, mediante Oficio n.° D000144-2024-MML-GDU-SASFLTRU (S.I n.° 18337-2024) presentado el 1 de julio de 2024, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que no se encuentra ejecutando ningún proceso de titulación o formalización de predios rurales en el distrito del Rímac, dado que de acuerdo al Plano de Zonificación del referido distrito no cuenta con zonificación agrícola o compatible a ello;

11. Que, mediante Oficio n.° D000552-2024-MML-GDU-SPHU (S.I n.° 23107-2024) presentado el 15 de agosto de 2024, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que “el predio” se ubica dentro del ámbito del Centro Histórico de Lima, por lo que conforme al numeral 23 del artículo 149 del TUO del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la respuesta respecto del mismo deberá de ser absuelta por la Subgerencia de Planificación, Gestión, Recuperación y Salvaguarda del Patrimonio Cultural de Lima de la Gerencia de Planificación Gestión y Recuperación del Centro Histórico de Lima;

12. Oficio n.° D000110-2024-MML-PROLIMA-SPGRS (S.I n.° 24921-2024) presentado el 29 de agosto de 2024, la Subgerencia de Planificación, Gestión, Recuperación y Salvaguarda del Patrimonio Cultural de Lima - PROLIMA remitió el Informe n.° 00001-2024-MML-PROLIMA-SPGRS-LT-GTRU del 26 de agosto de 2024 a través del cual señaló que “el predio” se ubica en ZTE-3 Zona de Tratamiento Especial 3 y que parte del área coincide con el Proyecto P-11B del Proyecto Especial Paisajístico del Rio Rímac (PER);

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.° 05977-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24

de julio de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 07272-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 5 de setiembre de 2024, se solicitó información respecto de “el predio” a la Municipalidad Distrital del Rimac 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;

14. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten “el predio”, mediante Oficio n.º 00076-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I n.º 10971-2024) presentado el 23 de abril de 2024, La Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima, remitió el Informe Técnico n.º 010327-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 18 de abril de 2024, mediante el cual informó que “el predio” se ubica sobre ámbito sin antecedente registral;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00074-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de mayo de 2024, durante la inspección de campo realizada el día 23 de mayo de 2024, se pudo verificar que el predio es de naturaleza urbana y presenta forma irregular; al momento de la inspección de “el predio”, se encontraba parcialmente ocupado;

16. Que, respecto de las ocupaciones identificadas al momento de realizar la inspección, mediante los Oficios nros. 03948 y 03956-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de mayo de 2024 se requirió información, a fin que puedan enviar la documentación que les daría derecho a ocupar parte de “el predio”;

17. Que, mediante Carta s/n (S.I n.º 15671-2024) presentado el 6 de junio de 2024, uno de los ocupantes que se encontraban dentro de “el predio” remitió el título de propiedad por el cual le transfirieron el predio inscrito en la ficha registral n.º 22610;

18. Que, de la evaluación a la documentación remitida según lo señalado en el párrafo precedente, se identificó que la ficha registral n.º 22610 se encuentra cerrada; no obstante, de la revisión a las bases graficas que se tiene acceso, se verificó que el área indicada por el ocupante de “el predio” corresponde a la partida n.º P02150815, la misma que se encuentra fuera del área de “el predio”; ello conforme consta en el Plano Diagnostico n.º 1750-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

19. 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;

20. 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 1752-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0709-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

21. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00243-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 24 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);

22. 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 0916-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 1 143,65 m² ubicado en la avenida Santa Rosa, costado y detrás de la manzana 29 del Barrio Fiscal Piedra Liza, del distrito del Rímac, 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: 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**