



RESOLUCIÓN N° 1396-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 728-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 52 132,86 m² ubicado al Sur del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pachacamac y al Oeste del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Lomas de Mamacona, distrito de Villa El Salvador, 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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36°

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.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

de “la Ley” en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado 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 (en adelante “Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”);

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 se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose “el predio” (conforme consta en los folios 5 al 7 de la Memoria Descriptiva n.º 0740-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Plano Perimétrico n.º 1507-2021/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 06042, 06043, 06044, 06045, 06046 y 06047-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de julio de 2021 (folios 8 al 16) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º D002373-2021-COFOPRI-OZLC presentado el 22 de julio de 2021 (folios 17 y 18) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que respecto de “el predio” no existe superposición con predios inscritos por COFOPRI y que no se encuentra realizando procesos de formalización;

8. Que, mediante Oficio n.º 000630-2021-DSFL/MC presentado el 2 de junio de 2021 (folios 19 y 20), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º D000148-2021-MML-GDU-SASLT presentado el 26 de agosto de 2021 (folio 23) la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º D000353-2021-MML-GDU-SASLT-DT (folios 24 y 25) en el cual concluye que “el predio” no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos; asimismo, el predio no se encuentra en ámbito de Área Zonificada como Agrícola;

10. Que, mediante Oficio n.º 107-2021-GRAT/MVES presentado el 24 de setiembre de 2021

(folio 28), la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador informó que en “el predio” no existe un registro de contribuyentes o dirección según la base predial;

11. Que, mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC presentado el 10 de marzo de 2021 (folio 36) la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura (en adelante “DGPI”), remitió el Informe n.º 000048-2021-DGPI-FAC/MC del 4 de marzo de 2021 (folios 37 al 43) mediante el cual señala que a efectos de dar atención a lo solicitado mediante el Oficio n.º 01289-2021/SBN-GPE-SDAPE, y en la medida en la que la BDPI vaya actualizando su información cartográfica, se remitirá de manera formal a la SBN para ser considerada en los análisis que realiza en el marco de los procesos relacionados a áreas de primera inscripción de dominio y servidumbre de predios del Estado;

12. Que, sobre el particular se infiere que no se requerirá información a la “DGPI”, puesto que la misma nos remitirá la base gráfica a fin que se pueda realizar el análisis respectivo e identificar la existencia de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas o Pueblos Indígenas u Originarios;

13. Que, en virtud de lo señalado, mediante Informe Preliminar n.º 03579-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2021 (folio 44), el personal técnico realizó la consulta en la base gráfica proporcionada por el Ministerio de Cultura, concluyendo en el mismo que “el predio” no se superpone con Centros Poblados Indígenas u Originarios, ni con Comunidades Campesinas;

14. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 06043-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de agosto de 2021 (folio 10 reverso) se requirió información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

15. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al “área materia de evaluación” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 8 de noviembre de 2021 (folio 32) elaborado en base al Informe Técnico n.º 023210-2020-SUNARP-Z.R.NºIX/OC, mediante el cual informó que no se ha identificado antecedente grafico registral en “el predio”;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 8 de setiembre de 2021 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0258-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2021 (folio 27). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, presenta un suelo de composición arenosa, topografía variada; asimismo se verificó que al momento de la inspección “el predio” se encontraba custodiado por la Refinería Conchán – Petroperú;

17. Que, mediante Oficio n.º 08662-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de noviembre de 2021 se requirió información a Petroperú a fin que puedan informar si cuentan con algún derecho de propiedad; sin embargo, hasta la fecha no hemos obtenido respuesta;

18. 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 propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; 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 n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 01633-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2021 (folios 50 al 53);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 52 132,86 m², ubicado al Sur del Asentamiento Humano Proyecto Integral Pachacamac y al Oeste del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Lomas de Mamacona, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º IX-Sede 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 Lima.

Regístrese y publíquese

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal