



RESOLUCIÓN N° 0977-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 152-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 2 709,83 m² ubicada en la intersección del Jirón Lampa cdra. 1 y Jirón Ancash cdra. 3, distrito, 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”) y el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (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 predios 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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 101º 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 la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida 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 008-2021/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 por el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre 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 2 709,83 m² ubicada en la intersección del Jirón Lampa cdra. 1 y Jirón Ancash cdra. 3, distrito, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0156-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0071-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante Oficios nros.º 01689, 01691, 01693, 01695, 01697-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de marzo del 2022 se solicitó información a las siguientes entidades: La Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000624-2022-DPHI/MC (S.I n.º 09574-2022) presentado el 1 de abril de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se encuentra declarado Ambiente Urbano Monumental, con la denominación “Plazuela de San Francisco”;

8. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre los bienes culturales declarados como patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la condición de “el predio” solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación que esta Superintendencia viene desarrollando;

9. Que, mediante Oficio n.º D000935-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 09577-2022) presentado el 1 de abril de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

10. Que, mediante Oficio n.º D000157-2022-MML-GDU-SPHU (S.I. n.º 09814-2022) presentado el 6 de abril de 2022, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que en mérito al Informe Técnico n.º D000340-2022-MML-GDU-SPHU-DC del 31 de marzo de 2022 emitido por la División de Certificaciones de la misma Subgerencia, “el predio” calificaría en su totalidad con zonificación de Recreación Pública – ZRP, según el levantamiento realizado por el Instituto Catastral de Lima y el Plano de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos de Suelo de Lima Metropolitana Plano de Zonificación del Cercado de Lima y Centro Histórico, aprobado con Ordenanza N.º 2195-MML del 8 de diciembre del 2019;

11. Que, mediante Oficio n.º D000080-2022-MML-GDU-SASLT (S.I. n.º 09830-2022) presentado el 6 de abril del 2022, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, trasladó el Informe n.º D000251-2022-MML-GDU-SASLT-DT del 3 de abril de 2022, mediante el cual informó, entre otros, que el área en consulta no se encuentra en ámbito de área zonificada como agrícola; asimismo señaló que la referida Subgerencia viene realizando los procedimientos de saneamiento físico-legal y formalización de los predios rústicos en las unidades territoriales con zonificación agrícola, identificadas en los distritos de Carabayllo, Puente

Piedra, Cieneguilla, Lurín y Pachacamac, entre las cuales no se encuentra comprendida el área en consulta;

12. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 13567-2022) presentado el 23 de mayo del 2022, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de mayo del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 8665-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 28 de abril del 2022, según el cual informó que respecto al predio consultado se encuentra en zona donde no se advierte la existencia de perimétricos inscritos, asimismo, no ha sido factible descartar de manera fehaciente, implicancias gráficas con el ámbito inscrito en la partida n.º 07076234, por cuanto su título archivado carece de información gráfica que permita efectuar comparaciones gráficas;

13. Que, en este extremo 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 nº 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, lo señalado por la Oficina Registral de Lima en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de “el predio”;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 16 de junio del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0090-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de junio de 2022. Durante la inspección, se observó que “el predio” es un polígono de naturaleza urbana y de uso específico como plazuela San Francisco. No obstante, durante la inspección se observó un cerco metálico con afiches informativos que impedía el acceso a “el predio”, uno de los afiches señalaba la ejecución de un proyecto denominado: “Mejoramiento y Remodelación de Servicio de Recreación Pasiva en la Plazuela de San Francisco de la Zona de Intervención 01, San Francisco del Eje Estructurante Ancash, en el Centro Histórico de Lima, distrito de Lima, provincia de Lima – Dpto de Lima”;

15. Que, de acuerdo a la descripción señalada en el párrafo precedente, resulta importante mencionar que el área de “el predio” se encuentra destinada al uso público, por lo que éste constituye un bien de dominio público, de conformidad al artículo 2º de “el Reglamento” y el art. 4 de la Ley n.º 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos;

16. Que, aun cuando durante la inspección detallada en la Ficha indicada anteriormente, no se identificó ningún tipo de ocupación, se tuvo en consideración lo señalado en el considerando séptimo de la presente resolución en el extremo que “el predio” es considerado como “Plazuela de San Francisco” y con la finalidad de descartar cualquier tipo de afectación a derechos de terceros con el presente procedimiento, se requirió información al Convento San Francisco de Asís mediante oficio n.º 4541-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de junio de 2022, el mismo que fue atendido mediante la S.I n.º 24250-2022 presentada el 13 de setiembre del año 2022, a través de la cual el representante religioso Rector de la Basílica San Francisco de Asís, Fray Rodolfo Ibañez Neira presentó los medios probatorios que sustentarían su derecho a ocupar “el predio”, los cuales fueron analizados por los profesionales instructores del presente procedimiento, lográndose determinar que no se acredita derecho de propiedad alguno, lo cual se detalla en el Informe Técnico Legal que sustenta la presente Resolución;

17. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas u originarios y procesos judiciales, se realizó la evaluación técnica elaborándose el Informe Preliminar n.º 02734-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2022, a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas, así como tampoco se advierte la existencia de proceso judicial donde se esté evaluando el derecho de propiedad sobre el área de “el predio”;

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 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 1126-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un área de 2 709,83 m² ubicada en la intersección del Jirón Lampa cdra. 1 y Jirón Ancash cdra. 3, distrito, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

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 y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal