



## **RESOLUCIÓN N° 1009-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de noviembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 957-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de **246 956,01 m<sup>2</sup>** ubicada al Sur de los Asentamientos Humanos Los Alamos de La Gloria y San Francisco de Pariachi, en el distrito de Ate, 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.° 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (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 36° 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 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.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.° 008-2021/SBN”);

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

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 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, a través del expediente No. 122-2022/SBNSDAPE se venía evaluando un área de 295 934,31 m<sup>2</sup>; no obstante, luego de realizar la inspección técnica y analizar la documentación remitida por las entidades competentes, se advirtió la existencia de ocupaciones sobre el predio, motivo por el cual el expediente n.º 122-2022/SBNSDAPE se redimensionó conforme se detalla en los Planos Diagnóstico n.º 1484-2022/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 1486-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, con el área resultante (luego del recorte detallado en el considerando precedente) se aperturó el expediente n.º 957-2022/SBNSDAPE; en este sentido las consultas realizadas en el expediente n.º 122-2022/SBNSDAPE serán utilizadas en el presente procedimiento;

7. Que, se elaboraron el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0092-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0051-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de un área de 295 934,31 m<sup>2</sup> ubicada al Oeste del AA.HH. Horacio Zevallos y al Sureste del Fundo Gloria Alta, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”);

8. Que, mediante Oficios nros.º 04436, 04468, 04470, 04471, 04473 y 04494-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de junio del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, La Municipalidad Distrital de Ate, La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, La Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima y La Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, respectivamente, a fin de determinar si “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.º 000574-2022-DSFL/MC (S.I n.º 16108-2022) presentado el 17 de junio de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área materia de evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

10. Que, mediante Oficio n.º D002814-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 16319-2022) presentado el 21 de junio de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó la existencia de superposición de “el área materia de evaluación” con predios inscritos por COFOPRI, con la Mz Q lote 1, pasaje 8 y con el pasaje 7 del A.H San Francisco de Pariachi y con la Mz F lote 8 del A.H 7 de Noviembre, asimismo superposiciones con concesiones mineras 11021490x01 D.M Titulado D.L 109, 11013632x01, 010285108 D.M exting. No peticionable;

11. Que, mediante Oficio n.º D000240-2022-MML-GDU-SASLT (S.I. n.º 16803-2022) presentado el 27 de junio del 2022, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, trasladó el Informe n.º D000562-2022-MML-GDU-SASLT-DT del 23 de junio de 2022, mediante el cual informó, entre otros, que el área en consulta 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; aunado a ello, 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 Carabaylo, Puente Piedra, Cieneguilla, Lurín y Pachacamac, entre las cuales no se encuentra comprendida el área en consulta;

**12.** Que, mediante Oficio n.º D000319-2022-MML-GDU-SPHU (S.I. n.º 17307-2022) presentado el 1 de julio de 2022, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó entre otros que, en mérito al Informe Técnico n.º D000538-2022-MML-GDU-SPHU-DC del 28 de junio de 2022 emitido por la División de Certificaciones de la misma Subgerencia, “el área materia de evaluación” no se encuentra afecto por ninguna vía metropolitana, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n.º 341-MLL y sus modificatorias, asimismo, señala que la misma se encuentra en casi su totalidad en la zona de Proyección y Tratamiento Paisajista – PTP y un área menor en zona Residencial de Densidad Media RDM;

**13.** Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 19046-2022) presentado el 19 de julio del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 0015305-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 18 de julio del 2022, según el cual informó que respecto al predio consultado se encuentra comprendido en zona donde a la fecha en la base gráfica no ha sido identificado un predio inscrito, asimismo, se advirtió la existencia de superposición con la Concesión Minera “GLORIA 2008 I”;

**14.** 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”;

**15.** Que, respecto a la concesión minera advertida en el considerando décimo tercero, se debe de tener en cuenta que esta solo constituye derecho concedido por el Estado a favor de un tercero para la explotación de los recursos minerales que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación de dominio del predio a favor del cesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

**16.** Que, mediante Oficio n.º 036-2022-MDA/GIU-SGPUC (S.I n.º 19069-2022) presentado el 19 de julio del 2022 y Oficio n.º 0073-2022-MDA/GM (S.I n.º 23897-2022) presentado el 9 de setiembre de 2022, la Municipalidad Distrital de Ate remitió entre otros el informe n.º 1064-2022-MDA/GIU-SPGUC del 20 de julio del 2022, sustentado en el Informe Técnico n.º 759-2022-MDA/GIU/SGPUC/JLGV según el cual señaló que “el área materia de evaluación” se superpone con cuatro organizaciones sociales: Asociación de Pobladores del AA.HH San Francisco de Pariachi, Asociación de Pobladores del AA.HH. 7 de Noviembre, Asociación de Pobladores del AA.HH Las Lomas de Horacio Zevallos Gamez y Asociación de Pobladores del AA.HH. Santa Rosa de Lima;

**17.** Que, en virtud a lo señalado en los considerandos precedentes y a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir el área superpuesta con las organizaciones sociales y la superposición advertida en el considerando décimo, redimensionándose el “área materia de evaluación” al área de “el predio” todo ello con la finalidad de poder continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra sustentados en los Planos Diagnósticos nros.º 1484-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 1486-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se deja constancia que respecto al redimensionamiento antes señalado, el área remanente seguirá siendo materia de evaluación en el expediente n.º 122-2022/SBNSDAPE;

**18.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de agosto del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0169-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2022, sustentado en la Ficha n.º 165-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2022. Durante la referida inspección se pudo advertir que “el predio” es un polígono de forma irregular, de naturaleza eriaza con una pendiente y topografía que va de moderada a abrupta, asimismo, se advirtió que a la fecha de la misma “el predio” se encontraba desocupado;

**19.** 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 y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó la base temática del Ministerio de Cultura a la que accede esta Superintendencia y la base gráfica BDPI remitida por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I n.º 11283-2022) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas, conforme se detallan en los Planos Diagnósticos nros.º 1484-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 1486-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

**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 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 1181-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **246 956,01 m<sup>2</sup>** ubicada al Sur de los Asentamientos Humanos Los Alamos de La Gloria y San Francisco de Pariachi, en el distrito de Ate, 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](http://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**