



RESOLUCIÓN N° 0884-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 734-2023/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno urbano de 20 631,40 m² denominada "Paseo de los Héroes Navales", ubicado Av. Paseo de la República, cuadra N° 1, en el distrito, provincia y departamento 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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "Texto Integrado del 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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del "Texto Integrado del ROF de la SBN";

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° 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 101° 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.° 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 "la Directiva");

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 mediante Resolución n.° 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 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose “el predio”, por lo que, se procedió a elaborar la documentación técnica correspondiente, Memoria Descriptiva n.º 0716-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Plano Perimétrico n.º 1812-2023/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de realizar las consultas a las diversas entidades y proseguir con la evaluación del procedimiento acorde a lo regulado en “La Directiva”;

6. Que, mediante los Oficios nros. 06466, 06467, 06469, 06471-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 11 de agosto del 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Programa Sectorial III de la Dirección de Sitios de Patrimonio Mundial y Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y la Municipalidad Metropolitana de Lima, respectivamente, con la finalidad de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 001788-2023-DPHI/MC (S.I. n.º 21863-2023) presentado el 16 de agosto del 2023, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble – DPHI del Ministerio de Cultura informó que “el predio” forma parte de la Zona Monumental de Lima, declarada mediante Resolución Suprema n.º 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972 y publicada el 23 de enero de 1973; asimismo, precisó que “el predio” es integrante del Centro Histórico de Lima, delimitado en base al Plano CH-01, del Anexo 2 del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima, aprobado por la Ordenanza n.º 2195 de la Municipalidad Metropolitana de Lima; por otro lado, la referida entidad señaló que sobre “el predio” no se ha realizado o se viene realizando algún proceso de inmatriculación del inmueble denominado “ Paseo de los Héroes Navales”;

8. Que mediante Oficio n.º D000632-2023-MML-GDU-SPHU (S.I. n.º 23825-2023) presentado el 01 de septiembre del 2023, el Subgerente de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que “el predio” se encuentra afectado por las vías metropolitanas: Av. Grau clasificada como Vía Arterial de 50.00 metros de ancho, la Av. 9 de Diciembre (Paseo Colon) (Prolongación Norte V.E. Paseo de la Republica) clasificada como vía expresa de 50.00 metros de ancho y el intercambio vial entre ambas vías, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano aprobado con la ordenanza N° 341-MML y sus modificatorias. Por otro lado, precisó que en el subsuelo de “el predio” se encuentra las instalaciones y/o infraestructura de la Estación Central del Metropolitano, el cual está a cargo de la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao – ATU. Finalmente, señaló que mediante el Oficio N° 001002-2023-EMILIMA–GG, de fecha 31 de agosto del 2023, la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILIMA S.A. nos pone de conocimiento que “el predio” no se encuentra registrado como propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por consiguiente, no se encuentra inscrito en el Margesí Inmobiliario Municipal;

9. Que, mediante Oficio n.º 00141-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I. n.º 24495-2023), la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico n.º 021562-2023-Z.R.N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 04 de septiembre del 2023, a través del cual informó que según la base grafica parcial del Mosaico de predios no se ha identificado a la fecha información gráfica de “el predio” con antecedentes registrales; sin embargo al no contar con una Base Gráfica de la totalidad de los predios inscritos es imposible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

10. Que, respecto a la información señalada por la Oficina registral de Lima en relación a la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° 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

inscrita o no”; por lo que en el presente caso lo informado por la SUNARP no resulta impedimento para la incorporación de “el predio” a favor del Estado;

11. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 08 de septiembre de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0312-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de septiembre de 2023, durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza urbana, forma irregular y topografía plana. Asimismo, se verificó que en la superficie de “el predio” se encuentra “el Paseo de los Héroes Navales” y en el subsuelo (debajo de la superficie) de “el predio” se encuentra la Estación Central del Metropolitano, la cual estaría siendo administrada por la Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao (ATU); sobre lo verificado en la inspección técnica, resulta pertinente precisar que mediante S.I 11928-2023, la citada entidad solicitó entre otros, la primera inscripción de Dominio a favor del Estado respecto de “el predio”, reconociendo así la propiedad estatal sobre el mismo;

12. Que, resulta pertinente hacer hincapié que si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el sub-numeral 6.1.3.4 de “la Directiva” que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala “No impide continuar con el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

13. Que, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes, se desprende que no existiría afectación alguna a derechos de propiedad de terceros y aunado a la información remitida por las diversas entidades, se concluiría que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales ni se superpone con propiedad de terceros; 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” y la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 01036 -2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de septiembre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno urbano de 20 631,40 m² denominada “Paseo de los Héroes Navales”, ubicado Av. Paseo de la República, cuadra N° 1, en el distrito, provincia y departamento Lima; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de 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.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

CUARTO: Disponer la publicación del extracto 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. –

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales