



## RESOLUCIÓN N° 0542-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de junio del 2024

### VISTO:

El Expediente N° 599-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio eriazado de 8 925,13 m<sup>2</sup>, ubicado al Suroeste de la Av. Unión (vía departamental AP-030), al Sur de la quebrada El Cura en el distrito de Villa María del Triunfo, 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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (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;

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”);

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*

<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.

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, mediante Informe de Brigada N° 00380-2023/SBN-DGPE-SDAPE remitido a través del Memorándum de Brigada N° 01215-2023/SBN-DGPE-SDAPE, se informó la existencia de un área libre de antecedentes registrales de aproximadamente de 602 720,92 m<sup>2</sup>, por lo que se solicitó evaluar el procedimiento de primera inscripción de dominio conforme a ley;

6. Que, en ese sentido y 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 8 925,13 m<sup>2</sup> (0,892 5 ha) ubicado al Suroeste de la Av. Unión (vía departamental AP-030), al Sur de la quebrada El Cura en el distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 1586-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0591-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Oficios Nros.° 05753, 05754, 05755, 05756 y 05758-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 20 de julio del 2023, el Oficio N° 06415-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto del 2023 y el Oficio N° 06568-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto del 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: La Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, La Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, La Sugerencia de Planeamiento y Habilitación Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio N°D005266-2023-COFOPRI-OZLC (S.I. N° 20804-2023) presentado el 8 de agosto del 2024 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

9. Que, mediante Oficio N° 000751-2023-DSFL/MC (S.I N° 21375-2023) presentado el 14 de agosto del 2023, 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 - BIP;

10. Que, mediante Oficio N° D000148-2023-MML-GDU-SASFLTRU (S.I. N° 21560-2023) presentado el 15 de agosto del 2023, la Subgerencia de Adjudicaciones Saneamiento Físico-Legal de Tierras y Renovación Urbana - GDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que dicha entidad municipal no se encuentra ejecutando ningún proceso de titulación o formalización de predios rurales en el distrito consultado, al no contar con zonificación agrícola (A) o compatible con ello;

11. Que, mediante Oficio N° D000625-2023-MML-GDU-SPHU (S.I. Nros° 23570, 24337 y 24342-2023) presentados el 31 de agosto y 7 de septiembre del 2023 respectivamente, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas – GDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que “el predio”: **i)** No se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima y **ii)** Se encuentra ubicado en zonificaciones: Residencial de Densidad Media – RDM, Residencial de Densidad Media 1 – RDM-1 (Altura máxima de Zonificación 2 pisos), Educación Básica – E1 y Zona de Recreación Pública – ZRP, asimismo, parte del terreno se encuentra en Derecho de Vía, según plano de zonificación vigente;

12. Que, mediante Oficio N°1321-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. Nros° 24876 y 24883-2023) presentado el 13 de septiembre del 2023, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0127-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-VHFG del 7 de septiembre del 2023, según el cual señaló que se debe realizar la respectiva consulta a través del siguiente enlace [URL:https://winlmpap09.midagri.gob.pe/winlmpap13/rest/services/ogc/Catastro\\_Rural/MapServer](https://winlmpap09.midagri.gob.pe/winlmpap13/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural, conforme consta en el Informe Preliminar

N° 00131-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 19 de junio del 2024, en el cual se detalla que habiendo consultado la base gráfica del SICAR, se determinó que “el predio no se superpone con unidades catastrales;

**13.** Que, mediante Oficio N° 159-2023-SGPUCOPHU-GDU/MVMT del 10 de agosto del 2023 (S.I. N° 22792-2023) presentado el 23 de agosto del 2023, la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo informó que de la información ingresada y en contraste con la base gráfica municipal que maneja, se verificó que “el predio” no se encuentra en el distrito de Villa María del Triunfo, siendo parte del territorio que corresponde al distrito de Pachacamac; en ese sentido, mediante Oficio N° 03380-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2024, notificado el 13 de mayo del 2024, se requirió información de “el predio” a la Municipalidad Distrital de Pachacamac;

**14.** Que, mediante Oficio N° 00119-2023-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 8 de agosto del 2023 (S.I. N° 21159-2023) presentado el 10 de agosto del 2023, la Oficina Registral de Lima remitió el Informe Técnico N° 019081-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 8 de agosto del 2023, según el cual informó que el predio en consulta se visualiza en zona sin antecedente registral, asimismo, se indicó que el mismo se ubica sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N° 49088403 correspondiente a una concesión para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica a favor de Luz del Sur S.A.;

**15.** Que, respecto a la Concesión inscrita en la partida electrónica N° 49088403, señalada por “el administrado”, se verificó que se trataría de una concesión definitiva a favor de Luz del Sur S.A.A., para desarrollar actividades de distribución de energía eléctrica; en virtud de lo señalado, se debe de tener en cuenta que en el marco de lo establecido en el artículo 24° del Decreto Ley 25844, Ley de Concesiones Eléctricas y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo 009-93-EM, las concesiones definitivas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero que permite utilizar bienes de uso público y el derecho de obtener la imposición de servidumbres para la construcción y operación de centrales de generación y obras conexas, subestaciones y líneas de transmisión así como también de redes y subestaciones de distribución para Servicio Público de Electricidad; en ese contexto, siendo que en el presente caso no se advirtió ninguna servidumbre, no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

**16.** Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 17 de mayo del 2024 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N° 00077-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2024. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, se ubica en gran parte sobre material rocoso, con presencia de gravas, limo y arenas. Asimismo, se advirtió la existencia de diversas ocupaciones de forma parcial correspondientes a la “Asociación de Pequeños Criaderos Pecuarios - FONGAL”, por lo que se identificó a un miembro de la Junta Directiva de dicha asociación quien alegó que las ocupaciones identificadas corresponden a la referida Asociación, por lo que se realizó la notificación formal mediante Oficio N° 3599-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo del 2024, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230;

**17.** Que, mediante Oficio N° 051-2024-MDP/GDU del 12 de junio del 2024 (S.I. N° 16512-2024) presentado el 14 de junio del 2024, la Municipalidad Distrital de Pachacamac remitió entre otros, el Informe N° 569-2024-MDP/GDU-SGPUCOPHU del 10 de junio del 2024, a través del cual, informó “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con La Asociación de Micro y Pequeños Empresarios Huancavelica – Perú – AMPEHP que cuenta con plano de pre habilitación urbana y con La Asociación de Pequeños Criaderos Pecuarios – FONGAL, la misma que cuenta con planos visados para servicios básicos;

**18.** Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustenta la presente resolución, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación N° 1016-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N° 406-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 19 de junio del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**19.** Que, mediante Oficio N° 000587-2023-DGPI/MC (S.I. N° 22262-2023) presentado el 18 de agosto del 2023, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remite el link de consulta: <https://bdpi.cultura.gob.pe/buscador-de-localidades-de-pueblos-indigenas> que presenta información actualizada, debido a que BDPI se encuentra en permanente actualización; el cual

fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Informe Preliminar N° 00131-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 19 de junio del 2024, a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

**20.** Que, en ese sentido, 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 subnumeral 6.1.3.4 de la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN 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”;

**21.** 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° 008-2021/SBN”, la Resolución 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 0625-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **8 925,13 m<sup>2</sup>**, ubicado al Suroeste de la Av. Unión (vía departamental AP-030), al Sur de la quebrada El Cura en el distrito de Villa María del Triunfo, 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° IX – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**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 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 comuníquese y publíquese. –**

Firmado por  
**PAULO CESAR FERNANDEZ RUIZ**  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

 Firmado digitalmente por:  
HERRERA PORTELLA William Jesus FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 19/06/2024 16:30:41-0500

 Firmado digitalmente por:  
LLAMO CORREA Jhonny Pastor FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 20/06/2024 07:40:09-0500

 Firmado digitalmente por:  
ALCANTARA CIEZA DE IRRIBARREN Mari  
Laura FAU 20131057823 hard  
Fecha: 19/06/2024 16:33:50-0500