



## **RESOLUCIÓN N° 0554-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de junio del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1225-2016/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **53 286,16 m<sup>2</sup>** ubicado al sur de la Zona M del Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán 1ra Etapa y al oeste de la Zona T del Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán 3ra etapa, distrito de Ate, 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>1</sup> (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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.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;

<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 con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución n.º 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 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 “el predio”, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 0989-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0548-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 01912, 01913, 01914, 01915, 01916 y 01917-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de marzo de 2024 y Oficio n.° 02280-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de abril de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Ate, Dirección de Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas 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.° 0435-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.° 07918-2024) presentado el 25 de marzo de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.° 0051-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-VHFG mediante el cual señala que se deberá de realizar la consulta a la Municipalidad Metropolitana de Lima, respecto de “el predio”;

8. Que, mediante Oficio n.° 000263-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I n.° 08393-2024) presentado el 1 de abril de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico registrado en la zona de “el predio”;

9. Que, mediante Oficio n.° D000159-2024-MML-GDU-SASFLTRU (S.I n.° 10780-2024) presentado el 22 de abril de 2024, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe Técnico n.° D000030-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DT del 18 de abril de 2024, mediante el cual informó que no están realizando procesos de formalización y saneamiento de predios rurales en parte o en la totalidad de “el predio”, dado que, se encuentra fuera del ámbito de sus competencias;

10. Que, mediante Documento s/n (S.I n.° 14318-2024) presentado el 27 de mayo de 2024, la Oficina Zonal Lima – Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en un ámbito donde no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

11. Que, se deja constancia que mediante el Oficio n.° 01912-2024/SBN-DGPE-SDAPE con acuse de recibo el 21 de marzo de 2024 y Oficio n.° 02280-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de abril de 2024, se solicitó información respecto de “el predio” a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Ate y a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima para lo cual se les otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se debe precisar que, si bien los oficios indicados en el párrafo precedente no fueron atendidos por las entidades consultadas, en el legajo del expediente n.° 1225-2016/SBNSDAPE obra la siguiente documentación:

12.1. Que, mediante Oficio n.° 304-2020-MML-GDU-SPHU (S.I n.° 10309-2020) presentado el 21 de julio de 2020, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que “el predio” no se encuentra afecto por ninguna Vía

Metropolitana del Plan Vial, ello de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias;

**12.2.** Que, mediante Oficio n.º 038-2022-MDA/GIU-SGPUC (S.I n.º 19070-2022) presentado el 19 de julio de 2022, la Municipalidad Distrital de Ate informó que en “el predio” se ubican cuatro organizaciones sociales: Asociación Programa de Vivienda, Arborización, Lotización e Integración Zona M Huaycán, Programa de Vivienda y Producción El Mirador Turístico 209-B Zona M Huaycán Ate, Asociación de Vivienda 24 de Junio de la UCV 219 Zona T Huaycán y Asociación de Vivienda el Mirador de la 220 Zona T Huaycán.

**13.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten “el predio”, mediante Oficio n.º 00072-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I n.º 10474-2024) presentado el 18 de abril de 2024, La Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima, remitió el Informe Técnico n.º 09796-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 15 de abril de 2024, mediante el cual informó que “el predio” se ubica en zona donde no se observan graficados antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base gráfica de la totalidad de predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

**14.** Que, al respecto, 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 n.º 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 dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

**15.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00070-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de mayo de 2024, durante la inspección de campo realizada el día 14 de mayo de 2024, se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaz, de forma irregular con topografía plana; al momento de la inspección el área correspondiente a “el predio”, se encontraba parcialmente ocupada;

**16.** Que, respecto de las ocupaciones identificadas al momento de realizar la inspección, mediante los Oficios nros. 03500, 03501 y 03502-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de mayo de 2024 se requirió información a los ocupantes identificados en campo para que puedan enviar la documentación que les daría derecho a ocupar “el predio”; con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros;

**17.** Que, se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo otorgado de diez (10) días hábiles, de conformidad con los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, los oficios descritos en el considerando precedente a la fecha no cuentan con respuesta; no obstante, obra en el legajo del expediente n.º 1225-2016/SBNSDAPE las respuestas de los ocupantes que se encontraban dentro de “el predio”; al respecto, luego de la evaluación realizada a dicha documentación conforme se detalla en el Informe Técnico Legal n.º 0640-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2024, se determinó que ninguno contaría con derechos de propiedad;

**18.** Que, en concordancia con lo señalado en el considerando precedente, en el numeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN – Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado señala que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

**19.** Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, es decir el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0971-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0390-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**20.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00126-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 13 de junio de 2024, se concluye que “el predio” no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios, ello conforme a información que obra en la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios,

así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I N.º 22262-2023);

**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 Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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 n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0640-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **53 286,16 m<sup>2</sup>** ubicado al sur de la Zona M del Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán 1ra Etapa y al oeste de la Zona T del Asentamiento Humano Proyecto Especial Huaycán 3ra etapa, distrito de Ate, 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, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 53º y 54º del ROF de la SBN.

**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](http://www.gob.pe/sbn) ).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

**Firmado por**  
**Paulo César Fernández Ruiz**  
**Subdirector (e)**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**