



RESOLUCIÓN N° 0688-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1016-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 1 332,41 m² ubicado en la ladera Oeste del cerro Viva el Perú, colindante a la vía pública pasaje doña Nelly de la Urbanización Santa Rosa, distrito de Santiago de Surco, 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 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

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.

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 “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º 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 al área de “el predio” que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 1708-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 725-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros.º 03631, 03637, 03638, 03643, 03650, 03651 y 03652-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 17 de mayo de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Distrital de Surco, Subgerencia de Adjudicación, Saneamiento Físico-Legal de Tierras y Renovación Urbana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura y Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 0900-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 16700-2024) presentado el 17 de junio de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI remitió el Informe N.º 0091-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/ERC de 24 de mayo de 2024, a través del cual concluyó que se deberá realizar la consulta en la siguiente URL: https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer, donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural; asimismo, la citada entidad también concluyó que, se deberá solicitar información a la Municipalidad Metropolitana de Lima en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

8. Que, en ese sentido, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se revisó la base gráfica SICAR de MIDAGRI verificándose que no existe superposición alguna con la referida base gráfica conforme se sustenta en el Informe Preliminar N.º 00201-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 09 de agosto de 2024;

9. Que, por otro lado, mediante Oficio N.º D000231-2024-MML-GDU-SASFLTRU (S.I. N.º 15028-2024) presentado el 31 de mayo de 2024, la Subgerencia de Adjudicaciones de Saneamiento Físico – Legal de Tierras y Renovación Urbana – GDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe Técnico N.º D000027-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DCRU de 31 de mayo de 2024, a través del cual concluyó que sobre “el predio” no se encuentra ejecutando ningún proceso de titulación o formalización de predios rurales, debido a que no cuenta con Zonificación Agrícola (A) o compatible con ello; asimismo, recomendó realizar la consulta a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A., quien es la encargada de administrar el patrimonio inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima;

10. Que, por consiguiente, mediante Oficio N.º 05729-2024/SBN-DGPE-SDAPE se requirió a la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A informe si en el marco de sus competencias cuenta con alguna información respecto de “el predio”; en ese sentido, mediante Oficio N.º 000908-2024-EMILIMA-GG (S.I. N.º 20534-2024) presentado el 19 de julio de 2024, la referida entidad informó que luego de la revisión del Margesí Inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima no se

encontró información en relación al requerimiento;

11. Que, así también, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó 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 19139-2024), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme se detalla en el Informe Preliminar N.º 00201-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de 09 de agosto de 2024;

12. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Lima; en ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio N.º 00167-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I. N.º 17505-2024) presentada el 24 de junio de 2024, a través del cual remitió el Informe Técnico N.º 016560-2024-Z.R.Nº IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de 19 de junio de 2024 mediante el cual informó que “el predio” se encuentra en zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con Antecedentes registrales, en tanto se prosiga con la incorporación Registral de predios en proceso actual de Inscripción, así como se concluya con la reconstrucción registral e incorporación de Partidas antiguas ubicadas en la zona; por ello no es posible verificar si el mismo se encuentra inscrito o no;

13. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a 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 inscrito o no”; por lo que, esta imposibilidad sobre “el predio” no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

14. Que, mediante Oficio N.º 57-2024-SGPUC-GDU-MSS (S.I. N.º 18622-2024) presentada el 03 de julio de 2024, la Municipalidad Distrital de Surco remitió el Informe N.º 046-2024-CPCH-SGPUC-GDU-MSS de 01 de julio de 2024, a través del cual informó entre otros que, mediante Memorándum N.º 307-2024-SGRCT-GAT-MSS remitido por la Subgerencia de Registro y Control Tributario se indicó que de lo verificado en la base de datos del impuesto predial no se tiene registrado contribuyentes sobre “el predio”; asimismo, la referida entidad señaló que mediante Memorándum N.º 2144-2024-SGLP-GAF-MSS remitido por la Subgerencia de Logística y Patrimonio – SGLP se manifestó que “el predio” constituye un terreno eriazos que pertenece al Estado, por lo que corresponde a la SBN como ente rector de los terrenos estatales gestionar ante la SUNARP la inmatriculación de Primera de Dominio a favor del Estado, así también precisó que mediante el Oficio N.º 52-2022-SGLP-GAF-MSS se solicitó a la SBN la inmatriculación de “el predio” a favor del Estado y su posterior Asignación a la Municipalidad de Santiago de Surco para el Proyecto Loma Verde; por lo que, adicionalmente indicó que de las inspecciones realizadas no se advierte posesionarios sobre “el predio”, debido a que está destinado a fines de área verde y viene siendo cuidado por los vecinos;

15. Que, mediante documento s/n (S.I. N.º 18746-2024) presentado el 04 de julio de 2024, 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;

16. Que, mediante Oficio N.º 000597-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.º 19405-2024) presentado el 10 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” no se ha determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

17. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 3631-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de mayo de 2024, se requirió información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas

de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin de que informe si “el predio” se ve afectado por vías públicas, así como también si está realizando alguna acción en el marco de sus competencias, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 5054-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de junio de 2024, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de julio de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00165-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de julio de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza y suelo arenoso y pedregoso. Asimismo, se constató que “el predio” se encuentra desocupado; no obstante, cabe indicar que sobre el mismo se encontraron plantaciones de jardinería y cercos de madera que protegen el lugar;

19. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, así también al haberse realizado la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo, aunado a la información remitida por las diversas entidades y que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal o información sobre existencia de propiedad y/o posesión de Comunidades Campesinas o alguna información de propiedad privada que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se colige 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 presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado y asegurar la defensa del mismo, facilitando su eficaz y eficiente aprovechamiento;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0773-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 1 332,41 m² ubicado en la ladera Oeste del cerro Viva el Perú, colindante a la vía pública pasaje doña Nelly de la Urbanización Santa Rosa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Zona Registral N.º IX – Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Lima.

TERCERO: Disponer la publicación del extracto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal