



## **RESOLUCIÓN N° 0785-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de septiembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.º 210-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de **38,33 m<sup>2</sup>** ubicado en el límite natural entre el Cerro Oquendo y el Fundo Chuquitanta distrito de San Martín de Porres, provincia de Lima 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.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 49º y 50º 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 36º 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 101º 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.º 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, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área correspondiente a “el predio”, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0332-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0527-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 05188, 05194, 05195, 05196, 05197, 05198 y 05199-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de junio de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, 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 y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000568-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I n.º 19134-2024) presentado el 8 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico en “el predio”;

8. Que, mediante Oficio n.º D000335-2024-MML-GDU-SASFLTRU (S.I n.º 19555-2024) presentado el 11 de julio de 2024, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º D000079-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DT-IZC del 10 de julio 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;

9. Que, mediante Oficio n.º 1151-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 21614-2024) presentado el 31 de julio 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.º 0134-2024-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”;

10. Que, mediante Oficio n.º D005342-2024-COFOPRI-OZLC (S.I n.º 23578-2024) presentado el 19 de agosto de 2024, la Oficina Zonal Lima – Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en el ámbito geográfico donde no se ha realizado procesos de saneamiento físico – legal;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05196-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de julio de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 06859-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de agosto de 2024, se solicitó información respecto de “el predio” a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05194-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de julio de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 06860-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de agosto de 2024, se solicitó información respecto de “el predio” a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

**13.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten “el predio”, mediante Oficio n.º 00200-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I n.º 18983-2024) presentado el 5 de julio de 2024, la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima, remitió el Informe Técnico n.º 018015-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 3 de julio de 2024, mediante el cual informó que “el predio” se ubica en zona donde no se ha identificado un predio inscrito cuyo perímetro haya sido incorporado a las bases gráficas y al no contar con una base grafica 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 00210-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de agosto de 2024, durante la inspección de campo realizada el día 21 de agosto de 2024, se pudo verificar que “el predio” es de forma regular, urbano con una topografía plana y suelo de textura arenosa; al momento de la inspección “el predio” se encontraba ocupado en su totalidad por construcciones precarias, alambres, entre otros;

**16.** Que, respecto de las ocupaciones antes señaladas, mediante Oficios nros. 06990 y 06991-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2024, se solicitó a los ocupantes que envíen la documentación que le daría derecho a ocupar parte de “el predio”;

**17.** Que, se obtuvo la respuesta de uno de los ocupantes que se encontraba dentro de “el predio”, para lo cual remitió la documentación pertinente; luego de la evaluación realizada a dicha documentación conforme se detalla en el Informe Técnico Legal n.º 0908-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2024, se determinó que el área respecto a la cual tendría propiedad no se ve afectada con el presente procedimiento y la ocupación advertida se trataría solo de posesión; asimismo, se deja constancia que no hemos obtenido respuesta del Oficio n.º 06990-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de agosto de 2024;

**18.** Que, según lo dispuesto 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 que 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, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00227-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 4 de setiembre 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 19139-2024); sin perjuicio de lo antes señalado se precisa que “el predio” se superpone totalmente con el proceso judicial con legajo n.º 170-2013;

**20.** Que, respecto de la superposición de “el predio” con el legajo n.º 170-2013, se verificó que el mismo versa sobre un proceso contencioso administrativo el cual se encuentra concluido y archivado; asimismo se debe precisar que el referido proceso no afecta al presente procedimiento, puesto que no estaba relacionado al cuestionamiento de la propiedad estatal;

**21.** 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 1603-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0653-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**22.** 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° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0908-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 38,33 m<sup>2</sup> ubicado en el límite natural entre el Cerro Oquendo y el Fundo Chuquitanta distrito de San Martín de Porres, provincia de Lima 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:** 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 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**  
**Carlos Alfonso Garcia Wong**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**