



## **RESOLUCIÓN N° 0788-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de septiembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 097-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de **511,26 m<sup>2</sup> (0,0511 ha)** ubicado al sur del Asentamiento Humano Los Álamos de la Gloria en el distrito de Ate, 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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno de **511,26 m<sup>2</sup> (0,0511 ha)** ubicado al Sur del Asentamiento Humano Los Álamos de la Gloria, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0064-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0043-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante Oficios Nros° 03123, 03140, 03141, 03143, 03144 y 03145-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 3 de mayo del 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, La Subgerencia de Planeamiento y Habilitación Urbana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, La Subgerencia de Adjudicación, Saneamiento Físico Legal de Tierras y Renovación Urbana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, La Municipalidad Distrital de Ate y El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante el Oficio N° D000200-2024-MML-GDU-SASFLTRU (S.I. N°13815-2024) presentado el 21 de mayo del 2024, la Subgerencia de Adjudicación, Saneamiento Físico Legal de Tierras y Renovación Urbana 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, de acuerdo a la zonificación actual, debido a que la misma cuenta con la condición urbana. Asimismo, señaló que dicha Subgerencia cuenta con la función de formalización y titulación de predios rurales, así como, los servicios derivados de la actividad catastral, **solo en predios rurales** (el resaltado es nuestro);

8. Que, mediante Oficio N° 000618-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N° 19875-2024) presentado el 15 de julio del 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 a la fecha sobre “el predio”;

9. Que, mediante documento S/N (S.I. N° 20189-2024) presentado el 17 de julio del 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; asimismo, se deja constancia a efectos de verificar la autenticidad del documento, se realizó la consulta a través de <https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf> que obra en el expediente, donde se determinó que el documento antes referido tiene la numeración del Oficio N° D004572-2024-COFOPRI-OZLC debidamente suscrito por la Jefa de la Oficina Zonal de Lima y Callao;

10. Que, mediante Oficio N°1130-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N° 21399-2024) presentado el 31 de julio del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0114-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-VHFG del 21 de junio del 2024, según el cual señaló que se debe realizar la respectiva consulta a través del siguiente enlace [URL:https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/CatastroRural/MapServer](https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/CatastroRural/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural, conforme consta en el Informe Preliminar N° 01763-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre del 2024, ampliado mediante Informe Preliminar N° 00242-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 23 de septiembre del 2024, en el cual se detalla que habiendo consultado la base gráfica del SICAR, se determinó que “el predio” no se recae sobre unidades catastrales, ni comunidades campesinas;

11. Que, mediante Oficio N° 00097-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 28 de mayo del 2024 (S.I. N° 14852-2024) presentado el 30 de mayo del 2024, la Oficina Registral de Barranca remitió el Informe Técnico N° 013366-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 21 de mayo del 2024, según el cual informó que se visualiza gráficamente la poligonal en consulta ubicada en ámbito del cual en la base gráfica parcial del mosaico de predios no se ha identificado a la fecha, información gráfica de plano con antecedentes registrales;

12. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 1 de agosto del 2024 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N° 00198-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2024. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con suelo de textura rocosa y con presencia de grava, arenas y arcilla. Asimismo, se advirtió que el mismo se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones;

13. Que, aunado a ello, se deja constancia que mediante el Oficio N° 03144-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de mayo del 2024 según Acuse de Recibo que obra en el expediente, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ate, el mismo que fue reiterado mediante el Oficio N° 05167-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de junio del 2024 según Acuse de Recibo que obra en el expediente; sin embargo, hasta la fecha no se han recibido respuesta alguna de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) 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° 30230. Sin perjuicio de lo anterior señalado, se verificó que mediante el Oficio N° 0072-2022/MDA/GM (S.I N° 23896-2022) presentado el 9 de septiembre del 2022, la referida entidad edil informó a esta Superintendencia en su oportunidad que “el predio”: i) No se superpone con alguna organización social y ii) No existen predios registrados o pendientes de inscripción en el libro del margesí de bienes inmuebles de la Municipalidad Distrital de Ate;

14. Que, se deja constancia que mediante el Oficio N° 03141-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de mayo del 2024, se solicitó información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, el mismo que fue reiterado mediante el Oficio N° 05168-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de junio del 2024; sin embargo, hasta la fecha no se han recibido respuesta alguna de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) 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° 30230;

15. 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° 01672-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N° 0678-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 13 de septiembre del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

16. Que, mediante Oficio N° 000375-2024-DGPI/MC (S.I. N° 19139-2024) presentado el 8 de julio del 2024, 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° 01763-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre del 2024, ampliado mediante Informe Preliminar N° 00242-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 23 de septiembre del 2024, a través del cual se concluyó que “el predio” no recae sobre comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

17. Que, 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, 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”, “el ROF”, la “Directiva N° 008-2021/SBN”, la Resolución N°0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0911-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre del 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **511,26 m<sup>2</sup> (0,0511 ha)** ubicado al sur del Asentamiento Humano Los Álamos de la Gloria en el distrito de Ate, 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:** 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