



## **RESOLUCIÓN N° 0800-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de septiembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 835-2023/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno de 2 107,96 m<sup>2</sup> ubicado a la altura del kilómetro 8.20 de la carretera Huarangal, margen izquierdo (Av. José Saco Rojas), distrito de Carabayllo, 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”<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (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> (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 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

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

(en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° 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.° 1938-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 769-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 09869, 09870, 09871, 09872 y 09875-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 29 de diciembre de 2023, Oficios Nros.° 04176 y 04177-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 29 de mayo de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Carabayllo, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Subgerencia de Adjudicación, Saneamiento Físico-Legal de Tierras y Renovación Urbana de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la 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.° D000115-2024-COFOPRI-OZLC (S.I. N.° 00804-2024) presentado el 11 de enero 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;

8. Que, mediante Oficio N.° 0118-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 01607-2024) presentado el 22 de enero 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.° 0016-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/VHFG de 15 de enero de 2024, a través del cual informó que revisado el Sistema Catastral Rural- SCR, se evidenció que sobre “el predio” no se encontró superposición gráfica con predios rurales, Comunidades Nativas y Comunidades Campesinas;

9. 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.° 00012-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I. N.° 02309-2024) presentada el 29 de enero de 2024, a través del cual remitió el Informe Técnico N.° 002327-2024-Z.R.N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de 26 de enero de 2024 mediante el cual informó que “el predio” se visualiza gráficamente sobre ámbito sin antecedentes registrales;

10. Que, mediante Oficio N.° 000198-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 06454-2024) presentado el 12 de marzo de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” no se ha registrado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

11. Que, mediante Oficio N.° D000321-2024-MML-GDU-SASFLTRU (S.I. N.° 18999-2024) presentado el 05 de julio de 2024, la Subgerencia de Adjudicaciones de Saneamiento Físico – Legal de Tierras y Renovación Urbana – GDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Oficio N.° D000294-2024-MML-GDU-SASFLTRU de 27 de junio de 2024 en el cual adjuntó el Informe Técnico N.° D000063-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DT de 27 de junio de 2024, a través del cual concluyó que sobre “el predio” no se está llevando a cabo procesos de formalización y saneamiento, al encontrarse fuera del ámbito de sus competencias, sin embargo, 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;

**12.** Que, mediante Oficio N.º D000558-2024-MML-GDU-SPHU (S.I. N.º 23587-2024) presentado el 20 de agosto de 2024, la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas -GDU de la Municipalidad Metropolitana de Lima señaló que, “el predio” no se encuentra afecto por ninguna vía metropolitana del Plan Vial, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N.º 341- MML y sus modificatorias;

**13.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 19 de julio de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00167-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de julio de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza urbana y suelo pedregoso, sin presencia de vegetación. Asimismo, se constató que “el predio” en su totalidad se encuentra ocupado por viviendas consolidadas entre material noble y rústico, pertenecerían a la “Agrupación Familiar Cristo Rey de Reyes San Diego de Carabayllo”, en ese sentido, a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros sobre la ocupación evidenciada, mediante Oficio N.º 06127-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de julio de 2024, se requirió información sobre la ocupación identificada en campo, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción del documento acorde a lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, a efectos que remitan a esta Superintendencia documentos que le otorguen el derecho a ocupar el área;

**14.** Que, mediante Carta s/n (S.I. N.º 22084-2024) presentada el 5 de agosto de 2024, la Agrupación Familiar Cristo Rey de Reyes San Diego de Carabayllo, presentó documentación ante esta Superintendencia; siendo esto así, se cotejó los documentos presentados, verificándose que los mismos no acreditarían propiedad, asimismo reconocen que son poseionarios y reconocen el dominio del Estado sobre el mismo, señalando además que iniciaron el trámite de Primera Inscripción de dominio a favor del Estado anteriormente;

**15.** Que, en ese sentido, al haberse realizado la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo, aunado a la información remitida por las diversas entidades; se concluye que no existirían derechos de propiedad sobre “el predio” que pudiesen verse afectado con el presente procedimiento, respecto a la ocupación verificada en la inspección de campo, por lo que, resulta aplicable lo establecido en el sub-numeral 6.1.3.4 de “la Directiva”, el cual prescribe que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

**16.** Que, 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 u 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 00212-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 19 de agosto de 2024;

**17.** Que, mediante Oficio N.º 7094-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de septiembre del 2024, 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”, 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, en ese sentido, mediante Oficio N.º 09870-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 24 de enero de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Carabayllo a fin que informe si existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el predio”, pedido que fue reiterado mediante los Oficios Nros. 5047-2024/SBN-DGPE-SDAPE y 6398-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 22 de julio y 7 de agosto 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;

19. 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, 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 0930-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno urbano de 2 107,96 m<sup>2</sup> ubicado a la altura del kilómetro 8.20 de la carretera Huarangal, margen izquierdo (Av. José Saco Rojas), distrito de Carabaylo, 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:** 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 con sus competencias conforme a Ley.

**CUARTO:** Disponer la publicación del extracto 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 García Wong**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**