



RESOLUCIÓN N° 0858-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 025-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de **74 311,73 m²** ubicado al Este del Agrupamiento de familias Los Ángeles de Carabayllo y el Asentamiento Humano Nueva Juventud 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151¹ (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 aprobado por la Resolución n.° 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.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”,

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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.

aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18º 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 75 506,15 m² ubicada al este del agrupamiento de familias Los Ángeles de Carabayllo y el asentamiento humano Nueva Juventud, en el distrito de Carabayllo de la provincia y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0552-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1009-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 03540, 03541, 03542, 03543, 03544 y 03545-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de mayo de 2024 y Oficio 06701-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Carabayllo, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, y respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º D000212-2024-MML-GDU-SASFLTRU (S.I n.º 14438-2024) presentado el 27 de mayo de 2024, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe Técnico n.º D000021-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DCRU del 27 de mayo de 2024, a través del cual señaló que no está llevando a cabo procesos de formalización y saneamiento en parte o totalidad del “área materia de evaluación” dado que la misma se encuentra fuera del ámbito de su competencia;

8. Que, mediante Oficio n.º 000798-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I n.º 24122-2024) presentado el 23 de agosto 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 del “área materia de evaluación”;

9. Que, mediante Documento s/n (S.I n.º 25018-2024) presentado el 2 de setiembre de 2024, la Oficina Zonal Lima – Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se superpone parcialmente con el Asentamiento Humano Villa Las Lomas de Carabayllo Tierra Prometida, el cual en la actualidad se encuentra en la etapa de saneamiento mediante el Expediente n.º 014-2017-PAD-INT-OZLC así como las demás etapas que establece el Decreto Supremo n.º 002-2021-VIVIENDA;

10. Que, mediante Oficio n.º 1386-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 26797-2024) presentado el 16 de setiembre 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 0029-2024-MIDAGRIDVPSDA/DIGESPACR-FJGB mediante el cual señala que se deberá de realizar la consulta a la Municipalidad Metropolitana de Lima, respecto del “área materia de evaluación”;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03541-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de mayo de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 06700-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27

de agosto de 2024, se solicitó información respecto del “área materia de evaluación” 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 03543-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de mayo de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 06633-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de agosto de 2024, se solicitó información respecto del “área materia de evaluación” a la Municipalidad Distrital de Carabayllo 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 “área materia de evaluación”, mediante Oficio n.º 00158-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I n.º 17494-2024) presentado el 24 de junio de 2024, la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima, remitió el Informe Técnico n.º 016325-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 18 de junio de 2024, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con 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, se debe tener en cuenta que, de acuerdo con 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 00171-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de julio de 2024, durante la inspección de campo realizada el día 22 de julio de 2024, se pudo verificar que el “área materia de evaluación” es urbana, de forma irregular; al momento de la inspección se encontraba parcialmente ocupada;

16. Que, respecto de la ocupación antes señalada, mediante Oficios nros. 06204, 06205 y 06206-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2024, se solicitó a los ocupantes que envíen la documentación que les daría derecho a ocupar parte del “área materia de evaluación”;

17. Que, mediante Carta s/n S.I n.º 21480-2024 presentado el 31 de julio de 2024, la presidenta del Asentamiento Humano Villa Las Lomas de Carabayllo - Tierra Prometida, remitió entre otros documentos, escritos donde indicaban que se encuentran en trámite ante COFOPRI para la Declaración de Propiedad mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio;

18. Que, respecto a las demás ocupaciones identificadas, se revisó la documentación presentada, conforme consta en el Informe Técnico Legal n.º 0993-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2024, en el cual se concluyó que no existían derechos de propiedad que pudieran verse afectados con el presente procedimiento;

19. Que, se deja constancia que, a la fecha habiendo transcurrido el plazo otorgado para remitir la documentación que daría derecho a ocupar parte del “área materia de evaluación” no se ha recibido respuesta referente al Oficio n.º 06204-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de julio de 2024;

20. Que, respecto a lo señalado en los considerandos séptimo y décimo séptimo de la presente Resolución, se ha podido determinar que parte del “área materia de evaluación” se encuentra superpuesta con el Expediente n.º 014-2017-PAD-INT-OZLC seguido ante COFOPRI; por lo que, se ha visto por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” a un total de 74 311,73 m2 ubicada al este del agrupamiento de familias Los Ángeles de Carabayllo y el Asentamiento Humano Nueva

Juventud en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, conforme el Plano Diagnostico n.º 1798-2024/SB-DGPE-SDAPE-UFISPE;

21. Que, respecto del área ocupada, 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;

22. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 002552-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 30 de setiembre de 2024, se precisa 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 192-2022;

23. Que, respecto de la superposición de “el predio” con el legajo n.º 192-2022, se verificó que el mismo versa sobre un proceso de prescripción adquisitiva seguida por un tercero contra el Estado; no obstante, de la revisión realizada al expediente judicial n.º 00280-2022-0-3301-JR-CI-03, se advierte que el mismo se encuentra archivado por haber sido declarada improcedente la demanda de prescripción adquisitiva, puesto que no contaban con el plazo posesorio anterior a la emisión de la Ley 29618 (publicada el 24-11-2010), en la cual se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad, siendo a partir de su publicación imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal. Por consiguiente; al encontrarse archivado el proceso judicial no resulta un impedimento para continuar con el presente procedimiento;

24. 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 1801-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0726-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

25. Que, en virtud de 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 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0993-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 74 311,73 m² ubicado al este del Agrupamiento de familias Los Ángeles de Carabayllo y el Asentamiento Humano Nueva Juventud distrito de Carabayllo, 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, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 53° y 54° 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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