



RESOLUCIÓN N° 0937-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 664-2024/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un terreno eriazado de **317,04 m² (0,0317 ha)** ubicado al Suroeste del Asentamiento Humano Los Huertos de la Molina, en el distrito de la Molina, 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”) 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 Estatales² (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*

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

² 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, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose “el predio”, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 1567-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N° 0642-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

6. Que, mediante Oficios Nros° 07252, 07253, 07255, 07256, 07257, 07258 y 07259-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 04 de setiembre 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, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, La Municipalidad Distrital de La Molina, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal De Tierras 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.° D000463-2024-MML-GDU-SASFLTRU (S.I. N.° 26486-2024) presentado el 12 de setiembre del 2024, la Subgerencia de Adjudicación, Saneamiento Físico – legal de Tierras y Renovación Urbana de la Municipalidad Metropolitana de Lima, presentó el Informe Técnico N.° D000022-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DT-IZC de fecha 10 de setiembre del 2024, el mismo que señala que no se está llevando a cabo procesos de formalización y saneamiento en parte o totalidad del área consultada al encontrarse fuera del ámbito de sus competencias;

8. Que, mediante documento S/N (S.I. N.° 28468-2024) presentado el 01 de octubre del 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI señaló que se ingresaron los datos técnicos a la base grafica de COFOPRI, y se observa que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha; se deja constancia a efectos de verificar la autenticidad del documento, que 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.° D006033-2024-COFOPRI-OZLC debidamente suscrito por el Jefe de la Oficina Zonal de Lima y Callao;

9. Que, mediante Oficio N.° 000998-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 29282-2024) presentado el 10 de octubre del 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que de la reconstrucción del polígono no se ha determinado superposición con ningún bien inmueble prehispánico registrado a la fecha;

10. Que, mediante Oficio N.° 1575-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 29531-2024) presentado el 12 de octubre del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N.° 0090-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-FJGB del 30 de setiembre del 2024, según el cual señaló que se debe realizar la respectiva consulta a través del siguiente enlace [URL:https://winlmprap09.midagri.gob.pe/winlmprap13/rest/services/ogc/CatastroRural/MapServer](https://winlmprap09.midagri.gob.pe/winlmprap13/rest/services/ogc/CatastroRural/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural, conforme consta en el Informe Preliminar N.° 00390-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 28 de noviembre del 2024, en el cual se detalla que revisado el Sistema Catastral Rural – SCR del MIDAGRI no se aprecian superposiciones con predios rurales (unidades catastrales);

11. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 07 de noviembre del 2024 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N.° 00281-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre del 2024. Durante la referida inspección se observó que “el predio” se corresponde a una sección de ladera del denominado Cerro Colorado Sur, y presenta un relieve que iría moderadamente escarpado, así mismo se pudo constatar que el predio se encontraba totalmente desocupado, y presentaba condiciones áridas, naturaleza eriaza, suelo arenoso y gravoso de textura gruesa, presencia de rocas y ningún tipo de vegetación;

12. Que, Mediante Oficio N.° 00344-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I N.° 33812-2024) presentado el 20 de noviembre de 2024, por medio del cual, la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP presentó un Informe Técnico N° 031504-2024-Z.R. N° IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de fecha 13 de noviembre, mediante el cual informó que “el predio” se encuentra (gráficamente) en un sector sin antecedente grafico registral inscrito a la fecha y adicionalmente se encuentra sobre ámbito de las concesiones para explotar servicios públicos inscrita en la partida N.° 49088403;

13. Que, al respecto, 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.° 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;

14. Que, adicionalmente, en cuanto a la Concesión referida en el considerando décimo segundo, es pertinente señalar que el numeral 5.12 de la Directiva n.° 006-2011- SUNARP-SA, advierte que no es impedimento para continuar con la inmatriculación del predio el que recaiga sobre una concesión para la explotación de servicios públicos ya inscrita, dado que el registrador procederá a extender la anotación de correlación respectiva en la partida del predio, a su vez comunicará dicha circunstancia al registrador del Registro de Concesiones para la explotación de servicios públicos, a efectos que proceda a extender la anotación de correlación respectiva en la partida de la concesión;

15. Que, aunado a ello, se deja constancia que mediante los Oficio Nros° 07256 y 07259-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 12 y 05 de setiembre del 2024, respectivamente, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de La Molina y la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, los mismos que fueron reiterados mediante los Oficios Nros° 07805 y 07803-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 11 de octubre 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;

16. Que, el Informe Preliminar N.° 00390-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE de fecha 28 de noviembre de 2024, señala que: **i)** Revisada la Base Gráfica BDPI remitida por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura mediante S.I N.° 19139-2024, se verifica que “el predio” no recae sobre comunidades campesinas, comunidades nativas y/o pueblos indígenas u originarios; y **ii)** Revisada la plataforma virtual del Geocatastro (SDRC) y JMAP se advierte que el “predio” no recae gráficamente sobre procedimientos y/o solicitudes de ingreso en trámite o vigentes, así como tampoco, se aprecian superposiciones con procesos judiciales;

17. 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.° 2359-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N.° 0925-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 28 de noviembre del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

18. 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 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 1105-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **317,04 m² (0,0317 ha)** ubicado al Suroeste del Asentamiento Humano Los Huertos de la Molina, en el distrito de la Molina, 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).

Regístrese comuníquese y publíquese. –

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal