



## **RESOLUCIÓN N° 0148-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de febrero del 2025

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1142-2017/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 19 682,93 m<sup>2</sup> ubicado a la altura de la Av. La Molina y Calle La Punta, ingresando por la Calle Los Andes y Calle Himalaya, aledaño a la Ur. Huertos de La Molina, del 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.° 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 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> 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",

<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 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.

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 inicialmente un área de 283 626,70 m<sup>2</sup>; no obstante, luego de la evaluación realizada, la cual obra en el anexo del Informe Técnico Legal n.º xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, se determinó que el área a evaluar en el presente procedimiento corresponde a 283 804,08 m<sup>2</sup>, la cual está ubicada a la altura de la avenida La Molina y calle La Punta, ingresando por la calle Los Andes y calle Himalaya aledaño a la urbanización Los Huertos de La Molina, distrito de La Molina de la provincia y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 520-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 943-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”)

6. Que, mediante Oficios nros. 04111 y 04134-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 28 de mayo de 2024, Oficios nros. 04155 y 04166-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 29 de mayo de 2024 y Oficios nros. 04216 y 04230-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 30 de mayo de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima y la Municipalidad Distrital de La Molina, respectivamente, a fin de determinar si “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Documento s/n (S.I n.º 16666-2024) presentado el 17 de junio de 2024, la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que no se encuentra llevando a cabo procesos de formalización o saneamiento en parte o en la totalidad del “área materia de evaluación”; 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 el documento antes referido tiene la numeración del Oficio n.º D000260-2024-MML-GDU-SASFLTRU debidamente suscritos por el Subgerente;

8. Que, mediante Documento s/n (S.I n.º 17408-2024) presentado el 24 de junio de 2024, la Oficina Zonal Lima – Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación”, se ubica en un ámbito donde no ha realizado proceso de formalización a la fecha;

9. Que, mediante Oficio n.º 000805-2024-DSFL-DGPA-VMPC/MC (S.I n.º 24260-2024) presentado el 23 de agosto de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

10. Que, mediante Oficio n.º 057-2024-MDLM-GDU-SHUPUC (S.I n.º 16298-2024) presentado el 13 de junio de 2024, la Municipalidad Distrital de La Molina remitió el Informe Técnico n.º 281-2024-MDLM-GDU-SHUPUC/jjhv del 11 de junio de 2024, a través del cual señaló que el “área materia de evaluación” no registra información de propiedad y/o posesión, así como tampoco registra información de Habilitaciones Urbanas aprobadas o en proceso, por ubicarse en ladera de cerro sin conexión al área urbana;

**11.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 04155-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de junio de 2024, reiterado mediante Oficio n.º 06851-2024/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 les 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, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten el “área materia de evaluación”, mediante Oficio n.º 00110-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR (S.I n.º 15550-2024) presentado el 5 de junio de 2024, la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima, remitió el Informe Técnico n.º 014738-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 3 de junio de 2024, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se superpone parcialmente con el predio inscrito en la PE 15344398 (Tit n.º 185122 del año 2022) y parcialmente (gráficamente) en un sector sin antecedente gráfico registral inscrito a la fecha; asimismo, se precisó que el “área materia de evaluación” se ubica gráficamente en el ámbito de la concesión minera inscrita en la Partida n.º 49088403;

**13.** Que, respecto de la superposición con la concesión para explotar servicios públicos inscrita en la Partida n.º 49088403, es pertinente señalar que el numeral 5.12 de la Directiva N.º 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;

**14.** Que, al respecto con la finalidad de poder continuar con la incorporación a favor del Estado, se realizó el redimensionamiento del área correspondiente a la partida n.º 15344398, obteniendo el área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 1990-2024/SBN-DGPE-SDAPE -UFISPE;

**15.** Que, sin perjuicio de lo antes señalado, se debe tener en consideración que el área correspondiente a la partida n.º 15344398 corresponde a cerros, es decir a terrenos eriazos que serían de propiedad estatal; no obstante, con la finalidad de cautelar los bienes del Estado, se continuará con la incorporación del área de “el predio”, ello sin perjuicio de las acciones que puedan realizarse respecto del área inscrita en la partida n.º 15344398;

**16.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00257-2024/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 4 de octubre de 2024, durante la inspección de campo realizada el día 1 de octubre de 2024, se pudo verificar que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza y presenta forma irregular, el suelo es de textura arenoso con afloramiento rocoso, presenta topografía accidentada y ondulada; al momento de la inspección de “área materia de evaluación”, se encontraba desocupada;

**17.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00265-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 22 de octubre 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);

**18.** 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 2007-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva n.º 0804-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**19.** 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 0166-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2025;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazó de 19 682,93 m<sup>2</sup> ubicado a la altura de la Av. La Molina y Calle La Punta, ingresando por la Calle Los Andes y Calle Himalaya, aledaño a la Ur. Huertos de La Molina, del 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 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:** 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**