



RESOLUCIÓN N° 0037-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 200-2013/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 1 485,49 m², ubicado aproximadamente a 60 metros de la intersección de la avenida Las Ponceanas y la avenida Los Nogales, al Norte del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Palmas, distrito de Lurín, 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"¹ aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "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 bienes 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", 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 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010



Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 002-2016/SBN");

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, "(...) 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 de "el predio" se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 1 732,41 m² ubicada aproximadamente a 60 metros de la intersección de la avenida Las Ponceanas y la avenida Los Nogales, al Norte del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Palmas, en el distrito de Lurín de la provincia y departamento de Lima (conforme consta en los folios 69 y 70 del Plano Perimétrico n.º 0189-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0098-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "área materia de evaluación");

6. Que, mediante Oficio n.º 594-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (folio 71), Oficios nros. 680, 681, 682, 683, 684-2019//SBN-DGPE-SDAPE todos del 31 de enero de 2019 (folios 73 al 77), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, 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 Lurín respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante n.º 086-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 19 de febrero de 2019 (folio 79), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º 69-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 12 de febrero de 2019 (folios 80 al 82), mediante el cual informó que el "área materia de evaluación", no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados ni con Comunidades Campesinas; no obstante informó que, se superpone gráficamente con el ámbito de la Unidad Catastral n.º 00703;

8. Que, mediante Oficio n.º 000296-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 27 de febrero de 2019 (folios 85 y 86), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que en el "área materia de evaluación" no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º 1309-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 04 de marzo de 2019 (folios 87 y 88), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó a esta Superintendencia que el "área materia de evaluación" se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no se encuentra realizando acciones de saneamiento físico – legal, pero que se encuentra superpuesta con el predio de código U.C. 007003 de naturaleza rural;





RESOLUCIÓN N° 0037-2020/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, deja constancia que mediante Oficio n.° 682-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de febrero de 2019 (folio 75), se requirió información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (7) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

11. Que, mediante Oficio n.° 026-2019-SG/ML presentado el 22 de febrero de 2019 (folio 83), la Municipalidad Distrital de Lurín remitió el Informe n.° 110-2019-SGPUC-GDUGT/ML del 15 de febrero de 2019 (folio 84), elaborado por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, mediante el cual informó que dentro del “área materia de evaluación” no tienen registro ni ubicación de Centros Poblados que cuenten con planos visados y/o aprobados;

12. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al “área materia de evaluación” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral N° IX – Sede Lima, la misma que remitió el Informe Técnico n.° 4440-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 27 de febrero de 2019 (folio 90), mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito donde no han identificado predios inscritos en las bases graficas con las que cuenta, dado que la base gráfica no tiene graficados a todos los predios inscritos, resultando imposible determinar si se encuentra inscrito o no;

13. Que, respecto de la superposición señalada en los considerandos séptimo y noveno, mediante Plano Diagnóstico n.° 0014-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2020 (folio 148), se redimensionó el área a la de “el predio”, la cual estaría libre de antecedentes registrales;

14. Que, en atención a la imposibilidad de poder determinar si se encuentra inscrito o no, 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 la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal del 2 de abril de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1234-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folio 92). Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular de suelo arenoso y de topografía plana, asimismo al momento de la inspección se encontraron ocupaciones dentro de la referida área;



16. Que, mediante Oficios nros. 7852 y 7866-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 23 de octubre de 2019 (folios 104 y 105), se solicitó información a los ocupantes, a fin de determinar si contarían con derechos de propiedad; al respecto, mediante Carta presentada el 8 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 36248-2019) uno de los ocupantes remitió información (folios 106 al 130), indicando que se encontraban realizando la formalización ante COFOPRI; no obstante, es pertinente señalar que la referida Entidad ha informado que no viene realizando proceso de saneamiento físico legal sobre el área materia de evaluación, ello conforme a lo señalado en el noveno considerando;

17. Que, se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado de acuerdo a Ley para que sustente su ocupación, no se ha recibido respuesta respecto del Oficio n.º 7852-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de octubre de 2019; no obstante, es pertinente señalar que mediante S.I. n.º 35509-2019 (folios 140 al 147), el ocupante solicitó a esta Superintendencia la adjudicación por venta directa del área que viene siendo ocupada, con lo cual estaría reconociendo que no tienen propiedad sobre la referida área materia de evaluación;

18. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que señala que "en caso el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación", por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que "el predio" no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, restos arqueológicos o Comunidades Campesinas; 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", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0049-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2020 (folios 157 al 161);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 1 485,49 m², ubicado aproximadamente a 60 metros de la intersección de la avenida Las Ponceanas y la avenida Los Nogales, al Norte del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Palmas, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, 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 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES