

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0175-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 068-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 34 867,81 m², ubicado en la margen derecha del río Lurín, al Sur del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Palmas y al Norte del Programa Vivienda Conjunto Residencial Santísimo Salvador de 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 Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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 Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 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 se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 37 682,51 m² ubicada en la margen derecha del río Lurín, al Sur del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Palmas y al Norte del Programa de Vivienda Conjunto Residencial Santísimo Salvador de las Palmas, en el distrito de Lurín de la provincia y departamento de Lima (conforme consta en los folios 35 al 37 del Plano Perimétrico n.º 0242-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0126-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 1341, 1342, 1343, 1344, 1345 y 1346-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 15 de febrero de 2019 (folios 38 al 43), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Sugerencia 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 Oficio n.º 000345-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 01 de marzo de 2019 (folio 44), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” presenta una superposición con el Tramo: Xauxa – Pachacamac registrado por el Proyecto Qhapaq Ñam;

8. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, debido a la condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; bajo ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del “área materia de evaluación” sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación; puesto que el presente procedimiento tiene por finalidad la incorporación del predio y no su disposición;

9. Que, mediante Oficio n.º 110-2019-MML-GDU-SASLT presentado el 05 de marzo de 2019 (folio 46), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º 0016-2019-MML-GDU-SASLT-DT del 25 de febrero de 2019 (folios 47 al 49), mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se superpone con áreas catastradas que pueden ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados, afectando a las Unidades Catastrales nros. 05024, 06056, 06058, 06059 y 06060; asimismo, informaron que no existe superposición con áreas de las Comunidades Campesinas;

10. Que, mediante Oficio n.º 077-2019-SG/ML presentado el 29 de marzo de 2019 (folio 52), la Municipalidad Distrital de Lurín remitió el Informe n.º 027-2019- GDUGT/ML del 20 de marzo de 2019 (folio 53) emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Gestión Territorial, mediante el cual informó que sobre el “área materia de evaluación” no han encontrado planos visados; asimismo indicó que no cuentan con registro de poseedores;

11. Que, mediante Oficio n.º 1937-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 01 de abril de 2019 (folio 56), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que sobre el área materia de evaluación no se han realizado proceso de saneamiento físico – legal a posesiones informales; no obstante, del plano que adjuntan en la evaluación gráfica (folio 57) se aprecia que el área materia de evaluación se superpone con el predio inscrito en la partida P03288679;

12. Que, mediante Oficio n.º 753-2019-MML-GDU-SPHU presentado el 16 de mayo de 2019 (folios 62 al 64), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que de conformidad al Sistema Vial Metropolitano aprobado por Ordenanza n.º 341-MML y sus modificatorias se advierte que el “área materia de evaluación” no se encuentra afecto por ninguna Vía Metropolitana del Plan Vial;

13. 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.º 06610-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 25 de marzo de 2019 (folio 51), mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica sobre ámbito en zona donde no cuentan con información gráfica de planos con antecedentes registrales. Por lo que no les resulta posible verificar si el predio en consulta se encuentra inscrito o no;

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.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 la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, respecto de la superposición señalada en los considerandos noveno y décimo primero, mediante Plano Diagnóstico n.º 1057-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2019 (folio 65), se redimensionó el “área materia de evaluación” al área de “el predio”, la cual estaría libre de antecedentes registrales;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 29 de abril de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0797-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2019 (folio 66). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de suelo arcilloso limoso y de topografía llana; asimismo, al momento de la inspección se observó que “el predio” se encontraba ocupado;

17. Que, mediante Oficios nros. nros. 4812, 4813, 4814, 4815 y 4816-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2019 (folios 74 al 80) y Oficios nros. 7843, 7844, 7845 y 7850-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de octubre de 2019 (folios 149 al 152), se solicitó información a los ocupantes, a fin de determinar si contarían con derechos de propiedad; al respecto, mediante las S.I. nros. 23678-2019, 24058-2019 y 35816-2019 presentadas el 15 de julio de 2019, 17 de julio de 2019 y el 05 de noviembre de 2019, respectivamente (folios 81 al 90, 91 al 148 y 153 al 163), algunos de los ocupantes remitieron documentación respecto de la ocupación que vienen ejerciendo, la misma que fue analizada según consta en el Informe Técnico Legal n.º 0238-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 y anexos (folios 167 al 171), a través del cual se concluye que los documentos presentados no hacen constar la existencia de derechos de propiedad;

18. Que, se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado según lo señalado en los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, para que sustente su ocupación, no se ha recibido respuesta respecto de los Oficios nros. 4812, 4814 y 4815-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 04 de julio de 2019 (folios 74, 76 al 79) y Oficios nros. 7843, 7844 y 7850-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 23 de octubre de 2019 (folios 149 y 150, 152);

19. 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;

20. 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 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 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0238-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 (folios 167 al 171);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 34 867,81 m², ubicado en la margen derecha del río Lurín, al Sur del Asentamiento Humano Centro Poblado Las Palmas y al Norte del Programa Vivienda Conjunto Residencial Santísimo Salvador de 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.

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

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

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.