



## **RESOLUCIÓN N° 0296-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de marzo del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.° 801-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 5,06 m<sup>2</sup> ubicado en el cerro Cavero, al Sur de la Rinconada de Lurín y al Este de la Fábrica de Explosivos, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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 regulado en 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, 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 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

<sup>1</sup> TUO de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010

dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, en este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno con un área de 5,06 m<sup>2</sup> ubicada en el cerro Caveró, al Sur de la Rinconada de Lurín y al Este de la Fábrica de Explosivos, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1458-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 14) y la Memoria Descriptiva n.º 0813-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 15);

6. Que, mediante Oficios nros. 03709, 03717, 03718, 03719, 03720 y 03721-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 24 de agosto de 2020 (folios 16 al 21), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas y Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Lurín y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, respectivamente; a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 231-2020-MML-GDU-SASLT presentado el 7 de septiembre de 2020 (folios 22 al 24), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, trasladó el Informe n.º 149-2020-MML-GDU-SASLT-DT-TRV, mediante el cual informó que “el predio” no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos; se encuentra en área sin zonificar en su totalidad y por último, informó que no se está llevando a cabo procedimiento alguno sobre el área en consulta;

8. Que, mediante Oficio n.º 155-2020-SG/ML presentado el 8 de septiembre de 2020 (folios 25 al 28), la Municipalidad Distrital de Lurín trasladó el Informe n.º 060-2020-GDU/ML de la Gerencia de Desarrollo Urbano, a través del cual se informó que no se cuenta con plano de lotización alguno que pueda determinar la existencia de posibles ocupantes en el área de “el predio”;

9. Que, mediante Oficio n.º D000063-2020-COFOPRI-OZLC presentado el 21 de septiembre de 2020 (folios 29 y 30), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado procesos de saneamiento físico legal;

10. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 23 de septiembre de 2020 (folios 31 y 32), la Oficina Registral de Lima informó que, conforme consta en el Informe Técnico n.º 010666-2020-SUNARP-Z-R.NºIX/OC del 11 de septiembre de 2020, “el predio” se visualiza en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos, *debiendo indicarse que la base gráfica de esta oficina es solo parcial y no tiene graficado a todos los predios inscritos*;

11. Que, es pertinente señalar que, de acuerdo a 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 lo señalado por la Oficina Registral de Lima en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para la inmatriculación de “el predio”;

12. Que, mediante Oficio n.º 442-2020-MML-GDU-SPHU presentado el 19 de noviembre de 2020 (folios 35 al 37), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó, entre otros, que en mérito al Informe Técnico n.º 1725-2020-MML-GDU-DPHU-DC del 10 de septiembre de 2020 emitido por la División de Certificaciones de la misma Subgerencia, “el predio” no se encuentra afecto por ninguna vía metropolitana del Plan Vial, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza n.º 341-MML del 6 de diciembre de 2001 y sus modificatorias;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03717-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de agosto de 2020 (folio 17), se requirió información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, habiendo expirado en exceso 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 56º de la Ley n.º 30230, bajo responsabilidad;

14. Que, se vio por conveniente realizar un cruce de información en el geoportal SIGDA (Sistema de Información Geográfica de Arqueología) del Ministerio de Cultura, de cuya revisión se pudo comprobar que “el predio” no recae sobre sitio, monumento y/o zona arqueológica, de acuerdo al Informe Preliminar n.º 00794-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2021 (folio 43);

15. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Resolución n.º 0006-2021/SBN del 15 de enero de 2021, las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del sistema nacional de bienes estatales, pueden ser sustituidas, mientras dure la emergencia sanitaria, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otra tecnología que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios;

16. Que, en ese sentido, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 4 de marzo de 2021 se realizó la evaluación técnica de “el predio”, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0030-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2021 (folio 38), en la que se deja constancia que, como resultado de la evaluación realizada en gabinete y de las imágenes satelitales Google Earth, se observó que “el predio” es un polígono de forma irregular de naturaleza eriaza, ubicado en la cima del cerro cavelero, en una zona de difícil acceso, sobre la cual no existe ninguna vía o camino habilitado, presenta pendiente fuerte, suelo pedregoso, sin presencia de vegetación; asimismo, no se identificó ningún tipo de ocupación y/o edificación sobre el mismo;

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos, Comunidades Campesinas o con propiedad de terceros, ni con áreas en proceso de formalización o saneamiento; 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0360-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2021 (folios 44 al 47);

#### **SE RESUELVE:**

**Primero.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 5,06 m<sup>2</sup> ubicado en el cerro Cavelero, al Sur de la Rinconada de Lurín y al Este de la Fábrica de Explosivos, 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 del terreno descrito en el artículo precedente a favor del Estado, en el Registro de Predios de Lima.

**Regístrese y publíquese. –**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**