



## **RESOLUCIÓN N° 0793-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de septiembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.° 421-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno urbano de 14 469,10 m<sup>2</sup> ubicado al norte del Pueblo Tradicional Lurín Cercado y al sur del Asentamiento Humano El Mirador de Lurín, 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"<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (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 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

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

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

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.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º de “la Ley”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, se apertura el expediente n.º 421-2021/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas a las diversas entidades competentes, se elaboraron: el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0854-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 4) y la Memoria Descriptiva n.º 0476-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folios 5 y 6) respecto de un área de 15 103,72 m<sup>2</sup> ubicada al norte del Pueblo Tradicional Lurín Cercado y al sur del Asentamiento Humano El Mirador de Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante los Oficios nros. 04958, 04959, 04960, 04961, 04962, 04963-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 1 de julio de 2022 (folios 7 al 13) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Lurín, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal- DSFL del Ministerio de Cultura, 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 D003306-2022-COFOPRI-OZLC presentado el 11 de julio de 2022 (folio 15) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios inscritos por COFOPRI ni viene realizando acciones de saneamiento sobre la zona;

8. Que, mediante Oficio n.º D000339-2022-MML-GDU-SHPU presentado el 13 de julio de 2022 (folios 16 y 17), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima informó que el “área materia de evaluación” se encuentra afectada por las Vías Metropolitanas denominadas: “San Pedro” y “Olvo”;

9. Que, mediante Oficio n.º D000361-2022-MML-GDU-SASLT presentado el 15 de julio de 2022 (folio 18) la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió el Informe n.º D000631-2022-MML-GDU-SASLT-DT (folios 18 reverso al 20) en el cual concluye que el “área materia de evaluación” se superpone con el ámbito de la ex U.C. n.º 03236; asimismo, el predio no se encuentra en ámbito de Área Zonificada como Agrícola;

10. Que, mediante Oficio n.º 018-2022-SGOPCHU-GDU-MML presentado el 1 de agosto de 2022 (folio 27), la Municipalidad Distrital de Lurín informó que dentro del “área materia de evaluación” se encuentran la Asociación de Pobladores Tiro al Blanco y la Agrupación Familiar Club de Tiro Jose Gálvez ambas con planos visados; la referida entidad señaló que estas asociaciones no cuentan con saneamiento físico legal y que los planos visados solo son emitidos para la dotación de servicios;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 04963-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de julio de 2022 (folio 13) se requirió información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal- DSFL del Ministerio de Cultura; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 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 al “área materia de evaluación” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Lima, la cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de julio de 2022 elaborado en base al Informe Técnico n.º 015910-2022—Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT (folios 22 al 25), mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no cuentan con información gráfica de planos con antecedentes registrales, no siendo posible verificar si el predio en consulta se encuentra inscrito o no;

**13.** Que, en este extremo se debe tener en cuenta 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 Nº 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

**14.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 12 de agosto de 2022 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0134-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022 (folio 113). Durante la referida inspección se pudo verificar que “área materia de evaluación” es urbana, de forma irregular, presenta un suelo con presencia de limo y arcillas; asimismo, al momento de la inspección se verificó que el “área materia de evaluación” se encontraba ocupada por terceros;

**15.** Que, respecto de las ocupaciones identificadas al momento de realizar la inspección, mediante los Oficios nros. 06488, 06490, 06491, 06495, 06496, 06497-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 12 de agosto de 2022 y Oficio n.º 06529-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2022 (folios 30 al 36) se requirió información a fin que puedan enviar la documentación que les daría derecho a ocupar el “área materia de evaluación”;

**16.** Que, se obtuvieron las respuestas de los ocupantes que se encontraban dentro del “área materia de evaluación”, los mismos que remitieron la documentación pertinente (folios 37 al 359); luego de la evaluación realizada a dicha documentación según consta en el Informe Técnico Legal n.º 0936-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de setiembre de 2022, determinándose que el único que tiene derechos de propiedad es el titular de la Unidad Catastral n.º 03330;

**17.** Que, según lo dispuesto en el numeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN – Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado que señala que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

**18.** Que, con la finalidad de realizar el descarte de las superposiciones identificadas en el considerando noveno y décimo sexto, se realizó el redimensionamiento del “área materia de evaluación” excluyendo de la misma las referidas unidades catastrales, tal como se puede observar en el Plano Diagnóstico n.º 1625-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 360), obteniéndose como área final la de “el predio”;

**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 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 DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 00093-2022/SBN-GG del 24 de agosto del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0936-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de setiembre de 2022;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno urbano de 14 469,10 m<sup>2</sup> ubicado al norte del Pueblo Tradicional Lurín Cercado y al sur del Asentamiento Humano El Mirador de Lurín, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO:** La Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de 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 45º y 46º del ROF de la SBN.

**CUARTO:** 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) ), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**