



RESOLUCIÓN N.º 0092-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n° 1197-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 36 748,15 m² ubicado al Sureste del Centro Poblado Rural Rinconada Alta de Puruhuay Sector A, altura del límite distrital entre Lurín y Pachacamac, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, 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 Estatales¹ y sus modificatorias (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 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.º 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, "[l]as 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

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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.

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 identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno erizado de 49 542,69 m² ubicado al Sureste del Centro Poblado Rural Rinconada Alta de Puruhuay Sector A, altura del límite distrital entre Lurín y Pachacamac, provincia y departamento de Lima (conforme consta en los folios 11 y 12 de la Memoria Descriptiva n.º 1656-2016/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros. 3660, 3661-2016/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 16 de agosto de 2016 (folios 13 y 14), Oficio n.º 3688-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de agosto de 2016 (folio 15), Oficios nros. 6094, 6096-2016/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 23 de diciembre de 2016 (folios 24 y 25), Oficio n.º 6189-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de diciembre de 2016 (folio 26), Memorándum n.º 2742-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de julio de 2017 (folio 42), Oficio n.º 7288-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2017 (folio 53) y Oficios nros. 7420, 7421-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 15 de agosto de 2018 (folios 81 y 82), se solicitó información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Metropolitana de Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Lurín, Subdirección de Registro y Catastro de la SBN; 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 001192-2016/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 31 de agosto de 2016 (folio 17), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal-DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el área materia de evaluación no se registra superposiciones con Monumentos Arqueológicos Prehispánicos;

8. Que, mediante Oficio n.º 9813-2016-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 08 de noviembre de 2016 (folio 23) y Oficio n.º 7206-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 03 de octubre de 2018 (folio 85), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que sobre el área materia de evaluación no existen superposiciones con predios de terceros o Comunidades Campesinas; asimismo, no se ha realizado procesos de saneamiento o asumido titularidad, únicamente se ha efectuado el diagnóstico físico legal de la posesión informal denominada Centro Poblado Rural Santa Fe Rinconada de Puruhuay, cuya formalización se ha suspendido, hasta el cumplimiento de las recomendaciones de Defensa Civil, de conformidad con lo establecido en el Decreto Supremo N.º 020-2015—VIVIENDA, que modifica el artículo 18º del Reglamento de Formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N.º 013-99-MTC;

9. Que, mediante Oficio n.º 100-2017-MML-GDU-SPHU recepcionado con fecha 20 de enero de 2017 (folios 27 al 29), la Subgerencia de Planteamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, informó que el área materia de evaluación se encuentra dentro de las áreas clasificadas como Área Urbana y Área de Expansión Urbana (Protección por Función Ambiental y Recreativa) según ordenanzas nros 228-MML de fecha 30 de agosto de 1999 y 1056-MML de fecha 05 de agosto de 2007; advirtiendo además que, no se encuentra afecto al trazo de ninguna vía perteneciente al Sistema Vial Metropolitano aprobado por Ordenanza n.º 341-MML de fecha 06 de diciembre de 2001 y sus modificatorias;

10. Que, mediante Oficio n.º 115-2017-MML-GDU-SASLT recepcionado con fecha 15 de febrero de 2017 (folio 30), la Sub-Gerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe n.º 85-2017-MML-GDU-SASLT-DT de fecha 08 de febrero de 2017 (folios 31 al 33), en el





RESOLUCIÓN N.º 0092-2019/SBN-DGPE-SDAPE



que se concluyó que el área materia de evaluación se superpone con la Unidad Catastral N° 90459; asimismo, señaló que no existe superposición con áreas de las Comunidades Campesinas. En relación a lo mencionado, la citada unidad catastral corresponde a la P.E. n° 11412965 y su aparente superposición con el área materia de evaluación fue descartada mediante Plano Diagnostico n° 0249-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de enero de 2018 (folio 61);

11. Que, mediante Oficio n° 0102-2017-SG/ML de fecha 18 de mayo de 2017 (folio 34) la Municipalidad Distrital de Lurín remitió los informes Nros. 368-17-SGRR/GR/ML de fecha 01 de febrero de 2017 elaborado por la Subgerencia de Registro y Recaudación (folio 35) y 016-2017-SGPUC-GDUGT/ML de fecha 24 de enero de 2017 emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro (folio 37), mediante los cuales se informó que parte del predio en consulta se ubicaba en zonificación "Agrícola" y parte en zonificación de "Protección y Tratamiento Paisajista", que no cuenta con unidad catastral y a su vez no tiene número de lote ni manzana, asimismo indicó que mediante el expediente n° 115378-2011 de fecha 27 de octubre de 2011 presentado por el Centro Poblado Rural Santa Fe Rinconada de Puruhuyay – Sector B – Zona C – Lurín, se solicitó aprobación de plano de Lotización de Pre-Habilitación Urbana de Uso Residencial de terreno sobre parte del predio en consulta;



12. Que, mediante Memorando n° 1468-2017/SBN-DNR-SDRC de fecha de 04 de agosto de 2017 (folio 45), la SDRC informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la mencionada base gráfica;

13. Que, mediante los Oficios nros. 3818-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2016 (folio 16), 5422-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2017 (folio 44), 7288-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2017 (folio 53) y 446-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2018 (folio 60), se consultó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP sobre la existencia de antecedentes registrales en el área materia de evaluación, al respecto la misma informó que se visualizaba gráficamente al área en consulta parcialmente superpuesta sobre el ámbito inscrito en la Partida Electrónica n° 11965202 y en la Partida Electrónica n° 07005521. En razón a esto se procedió a redimensionar el área materia de evaluación, conforme consta en el Plano Diagnostico n° 0249-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 61), teniendo como resultado un área final de 36 748,15 m²;



14. Que, mediante Oficio N° 2323-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/GPI, recepcionado con fecha 05 de octubre de 2018 (folio 87), la Zona Registral N° IX – Sede Lima, remitió el Informe Técnico Nro. 22334-2018-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de fecha 14 de setiembre de 2018 (folio 88) informando que se visualiza gráficamente el ámbito materia de consulta en zona donde no se habían detectado predios inscritos;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 02 de marzo de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n° 1923-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de diciembre de 2018 (folio 327). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular, de topografía

accidentada y de pendiente escarpada (mayor a 30 %), el tipo de suelo es de grava y arena con afloramientos rocosos fragmentados en forma de pequeñas rocas puntiagudas observadas en toda su extensión, al momento de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado por el Centro Poblado Rural Rinconada Alta de Puruhuay Sector "C" y el Centro Poblado Rural Santa Fe;

16. Que, en relación a la ocupación descrita en el párrafo precedente, mediante Oficios nros. 7369-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 25 de setiembre de 2018 (folio 80) y 8814-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado con fecha 25 de setiembre de 2018 (folio 84), se solicitó información al Centro Poblado Rural Santa Fe y al Centro Poblado Rural Rinconada Alta de Puruhuay Sector "C", respectivamente, a fin de que sustentarán las ocupaciones que vienen llevando a cabo sobre el área materia de evaluación;

17. Que, en respuesta a los requerimientos de información descritos en el párrafo precedente, se ha recepcionado siete (07) cartas s/n mediante las siguientes solicitudes de ingreso: 40109-2018 (folio 99 al 117), 40110-2018 (folios 118 al 139), 40208-2018 (folios 140 al 166), 41002-2018 (folios 172 al 235), 42502-2018 (238 al 243), 42504-2018 (folios 244 al 249) y 43266-2018 (folios 263 al 309), corroborándose que los ocupantes sólo tienen calidad de poseedores;

18. Que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio del terreno eriazo de 36 748,15 m² conforme a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n° 0200-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de febrero de 2019 (folios 333 al 336);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 36 748,15 m² ubicado al Sureste del Centro Poblado Rural Rinconada Alta de Puruhuay Sector A, altura del límite distrital entre Lurín y Pachacamac, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución, 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.

Regístrese y publíquese.-




Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES