

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0038-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 170-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 108 396,50 m², ubicado en la carretera longitudinal de la sierra Sur ruta PE-3S Tramo 5, progresivos km., 1053+936.62, distrito de Santa María, provincia de Huaura, 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 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias² (en adelante "la Ley"), su Reglamento³ 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 Estatales⁴ (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" 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 dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

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

² T.U.O. 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.

³ Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, adicionalmente, 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 dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;



5. Que, como parte de etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área de "el predio", conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0398-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y Memoria Descriptiva n.º 0221-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3) y que se encontraría sin inscripción registral;



6. Mediante Oficios nros. 1235, 1238, 1240, 1241, 1242, 1244 y 1245-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de febrero de 2019 (folios 6 al 13), y oficio n.º 1856-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 (folio 14) se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – MTC, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, la Municipalidad Provincial de Huaura y a la Municipalidad Distrital de Santa María; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000341-2019-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 1 de marzo de 2019 (folios 15 y 16), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, informó respecto al predio materia de consulta que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP);



8. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VI/MC presentado el 5 de marzo de 2019 (folios 17 al 25), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en "el predio";

9. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 06 de marzo de 2019 (folio 26 y 27), elaborado en base al Informe Técnico n.º 04881-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 4 de marzo de 2019 la Oficina Registral de Huacho, informó que "el predio" se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral, adicionalmente, se indica que se ubica parcialmente sobre la faja marginal del río Huaura;

10. Que, respecto a la superposición señalada, al tratarse de Recursos Hídricos y teniendo en cuenta que el acto de primera inscripción de dominio no afecta o altera las características del bien de dominio público hidráulico, es competencia de esta Superintendencia su inmatriculación de conformidad con el artículo 38º del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y de acuerdo a lo dispuesto en el literal i del numeral 1 del artículo 6º y el artículo 7º de la Ley n.º 29338, "Ley de Recursos Hídricos", las fajas marginales constituyen bienes naturales asociados al agua y en atención a dicha naturaleza se les ha declarado Bienes de Dominio Público Hidráulico;



RESOLUCIÓN N° 0038-2020/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° 12124-2019-MTC/20.22.4 presentado el 19 de marzo de 2019 (folio 28 al 31), la Subdirección de Derecho de Vía PROVIAS NACIONAL - MTC informó que dentro de "el predio" en consulta no se superpone con el tramo más próximo, cuya carretera es la denominada: Huaura – Sayán -Puente Tingo con código de Ruta PE-1NE de la Red Vial Nacional;

12. Que, mediante Oficio n.° 1800-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de marzo de 2019 (folios 32 y 33), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que sobre "el predio" no se está realizando procesos de saneamiento físico – legal a posesiones informales;

13. Que, mediante Oficio n.° 209-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 18 de noviembre de 2019 (folios 158 al 165) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, comunico mediante informe n.° 032-2019-DIREFOR/SDCCyTE/gess que "el predio" se superpone con solicitudes de terrenos eriazos;

14. Que, en relación a la superposición parcial se solicitó información al Gobierno Regional de Lima mediante oficio n.° 8835-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de diciembre de 2019 (folio 166) con el fin que nos informe si tiene competencia sobre el área evaluada, sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuada a la Municipalidad Provincial de Huaura mediante oficio n.° 1245-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de febrero de 2019 (folio 13) y a la Municipalidad Distrital de Santa María mediante oficio n.° 1856-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de marzo de 2019 (folio 14), reiterados el 1 de abril de 2019 (folio 35) y el 12 de junio de 2019 (folio 57) respectivamente, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 23 de mayo del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 775-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo de 2019 (folio 37). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, suelo arenoso, de forma irregular de topografía plana y ligeramente ondulada, asimismo al momento de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado;

17. Que, teniendo en consideración la información recogida en campo y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el



procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información mediante Oficios nros. 4334-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de junio de 2019 (folio 49), dejado bajo puerta el 10 de junio de 2019 (folio 50) y Oficio n.º 6210-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de junio de 2019 (folio 157) con la finalidad de recabar mayor información sobre la ocupación identificada en campo siendo atendido mediante solicitud de ingreso n.º 19783-2019 (folio 63 al 156), a través del cual los ocupantes manifestaron que se encuentran en posesión del predio submateria; no contando con derecho de propiedad alguno respecto del área. En este contexto resultaría factible la incorporación del predio a favor del Estado pues el ejercicio de posesión no resulta oponible al derecho de propiedad del Estado prescrito en el art. 23 de la Ley n.º 29151;

18. Que, en relación a la ocupación referida en el considerando precedente, en el presente caso el predio se encuentra ocupado esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de "la Directiva", "en caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";

19. Que, en virtud al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni propiedad de terceros; 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 0060-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de enero de 2020 (folios 169 al 172);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 108 396,50 m², ubicado en la carretera longitudinal de la sierra Sur ruta PE-3S Tramo 5, progresivos km 1053+936.62, distrito de Santa María, provincia de Huaura, 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 Huacho.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en el Reglamento de Organización de Funciones de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



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