

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0461-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 884-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto del terreno eriazo de 1 597 322,13 m² ubicado al Este del centro poblado Caldera y aproximadamente a la altura del km 14,3 de la ruta PE-1NE del MTC (Carretera de Huaura a Sayán), distrito y 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (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 23° de la Ley n.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” 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.º 002-2016/SBN denominado “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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 de “el predio” se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 1 597 322,13 m² ubicada al Este del centro poblado Caldera y aproximadamente a la altura del km 14,3 de la ruta PE-1NE del MTC (Carretera de Huaura a Sayán), distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0729-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y Memoria Descriptiva n.º 0430-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 2 al 6), que se encontraría sin inscripción registral;
- 6.** Que, mediante Oficios nros. 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122 y 3123-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 4 de abril de 2019 (folios 7 al 13), Oficios reiterativos nros. 5044, 5045, 5046 y 5047-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2019 (folios 24 al 27) y Oficio reiterativo n° 6839-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre de 2019 (folio 35) se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Huaura, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
- 7.** Que, mediante Oficio n.º D000005-2019/DGPI/MC presentado el 7 de mayo de 2019 (folios 14 al 21), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 0000001-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 2 de mayo de 2019, a través del cual informó que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito de “el predio”;
- 8.** Que, mediante Oficio n.º 1431-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/HUA presentado el 22 de mayo de 2019 (folios 22 y 23), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 6 de mayo de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 09504-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/OC del 3 de mayo de 2019, mediante el cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral;
- 9.** Que, mediante Oficio n° 3459-2019-COFROPI/OZLC presentado el 26 de junio de 2019 (folios 28 y 29), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando procesos de saneamiento físico-legal a posesiones informales;
- 10.** Que, mediante Oficio n.º D000240-2019-DSFL/MC presentado el 4 de julio de 2019 (folio 30), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que habiendo revisado la base gráfica que administra, no se registró ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en “el predio”;
- 11.** Que, mediante Oficio n.º 242-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 25 de noviembre de 2019 (folios 36 al 38), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, informó que “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con unidades catastrales;

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Provincial de Huaura y a la Municipalidad Distrital de Sayán, se deja constancia que fueron debidamente notificados el 5 de abril (folios 12 y 13) y reiterado el 09 de julio y 13 de septiembre de 2019 (folios 26, 27 y 35); sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta por parte de las referidas entidades, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de la consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 5 de diciembre de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1587-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folio 39). Durante la referida inspección, se pudo observar que “el predio” es de forma irregular, de naturaleza eriaza, tipo de suelo arenoso textura franco limoso con afloramiento de rocas en algunas zonas, de topografía variada plana y ondulada con pendientes y gradientes propias de los cerros en toda su extensión; asimismo, durante la inspección se pudo observar que “el predio” se encontraba ocupado parcialmente;

14. 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 a los ocupantes mediante oficios nros.º 9093 y 9099-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 05 de diciembre de 2019 (folios 40 y 41) y oficio n.º 9331-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2019 (folio 42);

15. Que, mediante carta s/n presentada el 16 de diciembre de 2019 (folios 43 al 86), uno de los ocupantes atendió el requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia, para lo cual presentó documentación legal correspondiente a los predios de su propiedad, la misma que fue analizada debidamente por los profesionales responsables;

16. Que, en relación a la superposición de “el predio” con unidades catastrales de acuerdo a lo señalado en el considerando décimo primero de la presente Resolución y respecto a la documentación presentada por uno de los ocupantes notificados, cabe señalar que los profesionales responsables concluyeron que no existe superposición de “el predio” con propiedad privada ni con unidades catastrales, conforme consta en el Informe Técnico Legal n.º 0555-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2020 (folios 99 al 102);

17. 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 sustenten su ocupación, no se ha recibido respuesta alguna respecto de los Oficios nros. 9093 y 9099-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 05 de diciembre de 2019 (folios 40 y 41);

18. Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, 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 n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”;

19. 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 o Comunidades Campesinas, ni con áreas en procesos de formalización; 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 nº 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0555-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2020 (folios 99 al 102);

SE RESUELVE:

Primero: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 597 322,13 m² ubicado al Este del centro poblado Caldera y aproximadamente a la altura del km 14,3 de la ruta PE-1NE del MTC (Carretera de Huaura a Sayán), distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, según el plano y la memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Segundo: La Zona Registral n.º 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, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45º y 46º del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] TUO de Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[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