

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0462-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 354-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 836 590,46 m² ubicado al Sur del cerro Pampa Afuera, al Noreste del centro poblado Vilcahuaura, a la altura del km 2.5 de la carretera Vilcahuaura-Humaya, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante “el predio”)

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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 38º de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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 dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

- 5.** Que, en ese contexto, como parte de la etapa de identificación, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazos de 923 618,93 m² ubicado al Sur del cerro Pampa Afuera, al Noreste del centro poblado Vilcahuaura, a la altura del km 2.5 de la carretera Vilcahuaura - Humaya, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0700-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y la Memoria Descriptiva n.º 0415-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 2 al 4); (en adelante, “área en evaluación”);
- 6.** Que, mediante Oficios nros. 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789 y 2790-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de marzo de 2019 (folios 5 al 11), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Huacho, 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, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y a la Municipalidad Distrital de Huaura, a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
- 7.** Que, mediante Oficio n.º 1142-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA presentado el 22 de abril de 2019 (folios 12 al 14), la Oficina Registral de Huacho, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 08248-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 15 de abril de 2019, a través del cual informó que el “área en evaluación” se visualiza gráficamente sobre zonas de cerros, terrenos eriazos, pampas y laderas, asimismo se ubica en una zona donde se tiene identificado al ámbito inscrito en la partida n.º 40016278 la misma que no cuenta en su título archivado con los elementos técnicos necesarios para determinar su forma y ubicación, por lo que no se puede descartar la superposición con el “área en evaluación”;
- 8.** Que, al respecto, mediante Oficio n.º 3988-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de mayo de 2019 (folio 36), se solicitó el título archivado de la Partida n.º 40016278 a la Oficina Registral de Huacho, con la finalidad determinar su ubicación exacta y descartar la afectación de derechos de propiedad de terceros. En ese sentido, mediante Oficio n.º 1568-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-HUA presentado el 5 de junio de 2019 (folios 37 al 59) la citada entidad remitió lo solicitado; la misma que fue materia de análisis técnico – legal para la determinación de derechos de propiedad de terceros sobre parte del “área en evaluación”;
- 9.** Que, mediante Oficio n.º 000721-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 24 de abril de 2019 (folios 24 y 25), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área en evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);
- 10.** Que, mediante Oficio n.º D000005-2019-DGPI/MC presentado el 7 de mayo de 2019 (folios 26 al 33), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el informe n.º D0000001-2019-DLLL-DGPI-VM/IC del 2 de mayo de 2019, señalando que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito del “área en evaluación”;
- 11.** Que, mediante Oficio n.º 2956-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 23 de mayo de 2019 (folios 34 y 35), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal señaló que el “área en evaluación” se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando procesos de saneamiento físico - legal a posesiones informales;
- 12.** Que, mediante Oficio n.º 00022-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 17 de enero de 2020 (folios 237 al 239), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, remitió el informe n.º 002-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC/LAVR señalando que el “área en evaluación” no se superpone con predios rurales y áreas en comunidades campesinas;
- 13.** Que, en atención al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Provincial de Huaura mediante oficio n.º 2789-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de abril de 2019 (folio 10) y a la Municipalidad Distrital de Huaura mediante oficio n.º 2790-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de abril de 2019 (folio 11) 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 56º de la Ley n.º 30230;

14. Que, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1371-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2019 (folios 70 al 72). Durante la referida inspección llevada a cabo el 14 de agosto de 2019 se observó que “el área en evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con topografía variada, con zonas altas de hasta 360 metros hasta las zonas bajas de lo alto del cerro, de suelo rocoso con afloramiento de la roca madre; asimismo se constató que el “área en evaluación” se encontraba parcialmente ocupados por terceros;

15. Que, en ese sentido, debido a la ocupación advertida en campo y con la finalidad de descartar propiedad de terceros, mediante Oficios nros. 6123, 6126 y 6155-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 13, 14 y 15 de agosto de 2019 respectivamente (folios 73 al 75), se solicitó información a las personas identificadas en campo, a fin de que presenten los documentos que sustentan su derecho a ocupar el “área en evaluación”;

16. Que, respecto de lo descrito en el considerando precedente, es pertinente señalar que uno de los ocupantes notificados presentó documentación a través de las Cartas s/n del 22 de agosto de 2019 y el 12 de setiembre de 2019 presentadas mediante las S.I. n.º 28046-2019 y S.I. n.º 30256-2019 respectivamente (folios 76 al 95 y 109 al 115), por otro lado a través de la Carta s/n del 23 de setiembre de 2019 presentada mediante S.I. n.º 32093-2019 (folios 128 al 236) otro de los ocupantes notificados presentó documentación, de la revisión respecto de los documentos antes señalados se puede determinar la existencia de propiedad sobre parte del “área en evaluación”;

17. Que, mediante Carta s/n presentada el 3 de setiembre de 2019 a través de la S.I. n.º 29127-2019 (folios 100 al 103) un tercer ocupante señaló que parte del “área en evaluación” se encuentra ocupada por el sistema de reservorio de agua el cual administra su representada, para lo cual adjuntó la Resolución Directoral n.º 2700-2016-ANA-AAA-CAÑETE-FORTALEZA del 28 de diciembre de 2016 emitida por la Autoridad Nacional del Agua, de la revisión a la documentación señalada se puede inferir que se trataría de poseedores y no de propietarios;

18. Que, como consecuencia de la evaluación técnica legal realizada en el considerando octavo y de lo señalado en el considerando décimo sexto se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área en evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico n.º 1050-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2020 (folio 240), ello con la finalidad de no afectar propiedad de terceros;

19. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización, que atendieron las consultas planteadas, no advirtieron la existencia de propiedad privada o de procedimientos en trámite sobre formalización de la misma;

20. Que, adicionalmente, 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”;

21. Que, en virtud de las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso 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 n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Preliminar n.º 01866-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2020 (folios 248 al 250) que sustenta el Informe Técnico Legal n.º 0553-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2020 (folios 251 al 255);

SE RESUELVE:

Primero: Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 836 590,46 m² ubicado al Sur del cerro Pampa Afuera, al Noreste del centro poblado Vilcahuaura, a la altura del km 2.5 de la carretera Vilcahuaura - Humaya, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima

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] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.