



RESOLUCIÓN N° 0549-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 213-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 2 749 837,73 m², ubicado al Este del distrito de Santa María, rumbo por la carretera vecinal LM 653 aproximadamente del Km 18+700 al Sur a unos Km. 02+000, 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^[1] (en adelante "la Ley") y 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 36° de "la Ley" en concordancia con el artículo 38° 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.° 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, 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 la etapa de identificación de “el predio” se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo con un área de 2 749 837,73 m², ubicada al Este del distrito de Santa María, rumbo por la carretera vecinal LM 653 aproximadamente en el Km 18+700 a unos Km 02+000 al Sur, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 0484-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 4) y la Memoria Descriptiva 0276-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 5 y 6), el mismo que se encontraría sin inscripción registral;
- 6.** Que, mediante Oficios nros. 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726 y 1727-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de febrero de 2019 (folios 7 al 13) y oficios reiterativos nros. 4852, 4853 y 4854-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2019 (folios 44 al 46), 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 – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Santa María, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
- 7.** Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 5 de marzo de 2019 (folios 14 al 24), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió, en formato digital, información en shapefile de los pueblos indígenas u originarios, siendo así, se realizó la verificación técnica de “el predio” con la base gráfica enviada por la citada entidad, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición con comunidades campesinas o nativas; asimismo, señaló que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito del mismo;
- 8.** Que, mediante Oficio n.º 0802-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 14 de marzo del 2019 (folios 25 al 28), elaborado en base al Informe Técnico n.º 05715-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 13 de marzo del 2019, según el cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se identificó antecedente gráfico registral; asimismo, informó que “el predio” se interseca con la concesión eléctrica inscrita en la Partida n.º 12378882;
- 9.** Que, en cuanto a las concesiones eléctricas, se debe tener en cuenta que el artículo 66º de la Constitución Política del Perú establece que “Los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación. El Estado es soberano en su aprovechamiento. (...) la concesión otorga a su titular un derecho real, sujeto a dicha norma legal”. Asimismo, el artículo 9º de la Ley de Concesiones Eléctricas prescribe que “El Estado previene la conservación del medio ambiente y del Patrimonio Cultural de la Nación, así como el uso racional de los recursos naturales en el desarrollo de las actividades relacionadas con la generación, transmisión y distribución de energía eléctrica”. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una concesión eléctrica, de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio de este a favor del cesionario, sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce sobre el referido predio; por lo que no impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;
- 10.** Que, mediante Oficio n.º 000515-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 25 de marzo de 2019 (folios 29 y 30), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el ámbito de “el predio”;
- 11.** Que, mediante Oficio n.º 1888-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 1 de abril de 2019 (folio 31), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;
- 12.** Que, mediante Oficio n.º 0153-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH presentado el 21 de agosto de 2019 (folios 48 al 60), la Municipalidad Provincial de Huaura informó que “el predio” se ubica fuera de la poligonal de zonificación para el uso de suelos, no se ha realizado ningún trámite de planeamiento integral sobre el mismo y no existe AA.HH. y/o centro poblado alguno que se vea afectado con el presente procedimiento;
- 13.** Que, mediante Oficio n.º 00324-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 11 de diciembre de 2019 (folios 61 y 62), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, informó que “el predio” se encuentra en zona no catastrada y que no se superpone con propiedad de terceros, comunidades campesinas ni con polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas;

14. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 1727-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de febrero del 2019 (folio 13) reiterado mediante Oficio n.º 4854-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de julio del 2019 (folio 46), se requirió información a la Municipalidad Distrital de Santa María; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado además el plazo de siete (07) 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, bajo responsabilidad;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de abril del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0518-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2019 (folio 33). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular y de topografía variada con pendientes escarpadas propias de los cerros de costa. Asimismo, durante la inspección se pudo observar que “el predio” se encontraba parcialmente ocupado;

16. Que, debido a la ocupación advertida en campo y con la finalidad de descartar propiedad de terceros, mediante Oficio n.º 3500-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de abril de 2019 (folios 36), se solicitó información al ocupante, a fin de que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar parte de “el predio”;

17. Que, mediante escrito s/n presentado el 15 de mayo de 2019 (folios 37 y 38), el ocupante atendió el requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia, señalando que los predios que viene ocupando constan inscritos en las Partidas nros. P01013123 y P01177230 de propiedad estatal, respecto de las cuales viene solicitando la adjudicación a su favor ante las entidades correspondientes; asimismo, señaló que también se encontraría solicitando la adjudicación de otras áreas ante SUNARP y el Gobierno Regional de Lima;

18. Que, respecto a lo informado por el ocupante, debe tenerse en cuenta lo señalado en los considerandos octavo y décimo tercero de la presente resolución, por cuanto las citadas entidades señalaron que “el predio” no se superpone con propiedad de terceros, comunidades campesinas ni con polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas;

19. Que, no obstante, con la finalidad de descartar cualquier superposición con propiedad de terceros, se procedió a revisar las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, concluyéndose que “el predio” no presenta superposición alguna, conforme consta en el Plano Diagnóstico N° 1285-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020 (folio 65);

20. Que, en virtud de lo sustentado en los considerandos precedentes, se puede determinar que los ocupantes tienen calidad de poseedores informales; por lo que, no tendrían derechos oponibles al derecho de propiedad del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de “la Ley” y “el Reglamento”, según los cuales se 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;

21. Que, adicionalmente, si bien en el presente caso “el predio” se encuentra ocupado parcialmente 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”;

22. Que, en virtud al análisis de la información referida en los considerandos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con sitios 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 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0637-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2020 (folios 74 al 77);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 2 749 837,73 m², ubicado al Este del distrito de Santa María, rumbo por la carretera vecinal LM 653 aproximadamente del Km 18+700 al Sur a unos Km. 02+000, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima,

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 la Oficina Registral 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 45° y 46° 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

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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