

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0634-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 790-2020/SBNSDAPE, que sustenta el PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO respecto de un terreno urbano de 1 106,32 m² ubicada al Este del centro poblado de Yangas, altura del kilómetro 56+360 y margen izquierda de la carretera en la ruta Yangas – Santa Rosa de Quives, distrito de Santa Rosa de Quives, Provincia de Canta, 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 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (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 36° de “la Ley”, el mismo que 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, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello 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 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.° 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 se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área correspondiente a “el predio” (conforme consta en los folios 63 y 64 del Plano Perimétrico n.º 2547-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1250-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 7688, 7690, 7691, 7692, 7702, 7703, 7704 y 7705-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de octubre de 2019 (folios 65 al 72) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Canta y Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 6101-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 7 de noviembre de 2019 (folios 73 y 74) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;

8. Que, mediante Oficio n.º 1389-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG presentado el 18 de noviembre de 2019 (folio 75) la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 0023-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/NRR del 13 de noviembre de 2019 (folios 76 y 77), en el cual señaló que no cuentan con información dentro del catastro rural anterior ni actual respecto a “el predio”;

9. Que, mediante Oficio n.º D000894-2019-DSFL/MC presentado el 27 de noviembre de 2019 (folios 78 y 79), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL informó que no se ha encontrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en “el predio”;

10. Que, mediante Oficio n.º 00333-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 11 de diciembre de 2019 (folios 82 y 83) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con comunidades campesinas ni con polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 7690-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de octubre de 2019 (folio 66) se requirió información a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 7704-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de octubre de 2019 (folio 71) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Canta; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 7705-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de octubre de 2019 (folio 72) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada;

14. Que, la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, remitió el Informe Técnico n.º 26081-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 20 de noviembre de 2019 (folio 81), mediante el cual informó que “el predio” se visualiza en una zona donde no se han identificado un predio inscrito, cuyo perímetro haya sido incorporado a la base grafica digital consultada e involucre al predio en consulta, teniendo en cuenta que nuestra Base Gráfica se encuentra en proceso de actualización, en tanto prosigan con la incorporación Registral de predios en proceso actual de Inscripción y concluyan con la reconstrucción Registral e incorporación de partidas antiguas ubicadas en la zona. Por ello indicaron que no es posible verificar si “el predio” se encuentra inscrito o no;

15. Que, en atención a la imposibilidad de poder determinar si se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que la imposibilidad de determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 5 de setiembre de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1391-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2019 (folio 62). Durante la referida inspección se observó que “el predio” presenta textura variable con arena, arcilla y de topografía con pendiente plana, asimismo al momento de la inspección “el predio” se encontraba ocupado;

17. Que, con relación a lo descrito en el párrafo precedente, se debe indicar que “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa de Quives, la misma que mediante Carta s/n presentada el 5 de diciembre de 2011 (folios 4 al 23) solicitó a esta Superintendencia el saneamiento físico legal; no obstante, mediante Oficio n.° 021-2012/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de enero de 2012 (folio 26) se le comunicó a la referida entidad que se iniciaría el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado;

18. 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 propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; 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.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, el Informe Preliminar n.° 02543-2020/SBNSDAPE del 24 de agosto de 2020 (folios 1 y 2) y el Informe Técnico Legal n.° 0735-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto del 2020 (folios 91 al 94);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno urbano de 1 106,32 m² ubicada al Este del centro poblado de Yangas, altura del kilómetro. 56+360 y margen izquierda de la carretera en la ruta Yangas – Santa Rosa de Quives, distrito de Santa Rosa de Quives, Provincia de Canta, 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 Lima.

Regístrese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, 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.