



RESOLUCIÓN N° 0998-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de octubre del 2019

VISTO:

El Expediente n.º 169-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 101 520,70 m², ubicado en la zona denominada “Pampa de Jopto”, aproximadamente a 507,31 metros hacia el Este de la intersección de las avenidas Independencia y Libertad, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, 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^[2] (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[3] y modificatorias (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^[4] (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 regulado en el artículo 38º 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 denominada “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 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 inicialmente un terreno eriazo de 101 549,38 m², ubicado en la zona denominada “Pampa de Jopto”, aproximadamente a 507,31 metros hacia el Este de la

intersección de las avenidas Independencia y Libertad, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0397-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y Memoria Descriptiva n.º 0220-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05) y que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Mediante Oficios nros. 1232, 1233, 1234, 1236, 1237 y 1239-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 13 de febrero de 2019 (folios 07 al 12) y oficio n.º 1690-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de abril de 2019 (folio 13), 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 Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, a 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 000303-2019/DSFL/DGPA/VMPIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de marzo de 2019 (folios 14 y 15), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó sobre una superposición parcial con el Sitio Arqueológico Pampa de Animas / La Wasa con el predio materia de consulta;

8. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 16 al 24), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 28 de febrero de 2019, el cual fue analizado, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el predio solicitado;

9. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 05 de marzo del 2019 (folio 26 y 27), elaborado en base al Informe Técnico n.º 04873-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 04 de marzo del 2019 la Oficina Registral de Huacho, informó que el predio materia de consulta se ubica parcialmente sobre el ámbito inscrito en la partida n.º 50195316;

10. Que, en atención a la información remitida por la Oficina Registral de Huacho que detectó la superposición descrita en el párrafo precedente, se elaboró el Plano Diagnóstico n.º 1502-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (folio 40) mediante el cual se redefinió el área en evaluación determinándose un área libre de superposiciones de un total de 101 520,70 m², factible de incorporación a favor del Estado;

11. Que, mediante Oficio n.º 1955-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de abril de 2019 (folios 32 y 33), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizado procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuada a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, a la Municipalidad Provincial de Huaura, ambos notificados el 15 de febrero de 2019 (folio 11 y 12) y a la Municipalidad Distrital de Santa María notificado el 26 de febrero de 2019 (folio 13) y reiterados el 01 de abril de 2019 (folio 29), 05 de abril de 2019 (folio 30) y 01 de abril (folio 31) respectivamente, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado 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;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 24 de mayo del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0768-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de mayo de 2019 (folio 37). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de suelo arenoso, topografía plana y ligeramente ondulado, asimismo al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado parcialmente por la Asociación de Vivienda Sol Naciente de Santa María;

14. Que, teniendo en consideración la información recogida en campo debe 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, no se pronunciaron sobre la existencia de propiedad o trámite de formalización, a pesar de haberseles notificado debidamente y otorgado plazo para su atención, asimismo teniendo en cuenta la diligencia técnica, el presidente de la referida Asociación se acercó a las instalaciones de esta Superintendencia de acuerdo a ficha técnica n.º 0768-2019/SBN-DGPE-SDAPE, manifestando que son posesionarios y reconocen la propiedad del Estado sobre el área que ocupan, por lo cual no existiría derecho alguno que se oponga al derecho del Estado sobre el predio submatría;

15. 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 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1930-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de octubre de 2019 (folios 61 al 64);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 101 520,70 m², ubicado en la zona denominada “Pampa de Jopto”, aproximadamente a 507,31 metros hacia el Este de la intersección de las avenidas Independencia y Libertad, 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.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 de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. -

[1] Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

[2] T.U.O 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.

[3] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

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