



RESOLUCIÓN N° 1388-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 109-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 406 034,46 m², ubicado al Sur del centro poblado San Juan Bautista, a la altura del Km 165 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Végueta, provincia de Huaura y 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 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 dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

¹ Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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.



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 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 del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 406 034,46 m², ubicado al Sur del centro poblado San Juan Bautista, a la altura del Km 165 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0321-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y Memoria Descriptiva n.º 0180-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 3 y 4), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 06 de febrero de 2019 (folios 07 al 13) se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Ministerio de Cultura (Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal y Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas), Organismo de formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Vegueta respectivamente. Asimismo, mediante Oficio nro. 4042-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2019 (folio 39), se reiteró la consulta a la siguiente entidad: Municipalidad Distrital Végueta a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 01 de marzo de 2019 (folios 14 y 15), elaborado en base al Informe Técnico n.º 04330-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 25 de febrero de 2019, mediante el cual informó que el área en evaluación se encuentra en una zona donde se tiene identificado al ámbito inscrito en la Partida n.º 40006838; sin embargo, su respectivo título no cuenta con los datos técnicos suficientes, por lo que no se puede determinar con exactitud su ubicación espacial, no pudiéndose descartar la superposición con el predio materia de inscripción;

8. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos nº 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 la superposición y por ende si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

9. Que, bajo este contexto se procedió a revisar las bases gráficas con la que cuenta esta Superintendencia donde se comprobó de la evaluación que no se superpone la Partida nº 40006838 con el área materia de estudio;





RESOLUCIÓN N° 1388-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, mediante Oficio n.° 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folios 20 al 28), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.° 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC, del 28 de febrero de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito solicitado; asimismo, se revisó la información digital adjunta, determinándose que no existe superposición gráfica con pueblos indígenas ni con comunidades campesinas y nativas;

11. Que, mediante Oficio n.° 000422-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 07 de marzo de 2019 (folios 29 y 30), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no hay superposición con algún Monumento Arqueológico Prehispánico;

12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 26 de febrero de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de naturaleza eriaza y de forma irregular, de suelo arcilloso con presencia de fragmentos rocosos de topografía variada con suave pendiente asimismo, en el predio se encontró ocupación por viviendas de material precario y cercos de fierro y madera, entrevistándose con la administrada donde manifestó que ella era dueña de una parte del predio, así como consta en la Ficha Técnica n.° 0270-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2019 (folios 31 y 32);

13. Al respecto sobre la ocupación constatada se procedió a notificar a la administrada mediante Oficio n.° 6070-2019/SBN-DGPE-SDAPE el 15 de agosto del 2019 (folio 44) a fin que se sirva remitir a esta Superintendencia copia de los documentos que le otorgan el derecho a ocupar el área con la finalidad de no afectar su propiedad y/o la de terceros. En este contexto mediante Carta S/N recepcionada el 28 de agosto de 2019 (folios 45 al 69), la referida administrada adjuntó la documentación respectiva verificándose que solo se trataría de una ocupación informal, en consecuencia, de acuerdo a lo establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva N.° 002-2016/SBN que señala "*En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación*" corresponde continuar con el presente procedimiento;

14. Que, asimismo en relación a la ocupación 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; no se han pronunciado sobre la existencia de procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares o sobre la existencia de propiedad privada que pudiera verse afectada con el presente procedimiento;



15. Que, mediante Oficio n.º 1948-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 01 de abril de 2019 (folio 37 y 38), Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que el predio en evaluación se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura fueron debidamente notificados el 08 de febrero de 2019 (folios 11 y 12) y Municipalidad Distrital de Vegueta fue debidamente notificado el 12 de febrero y 28 de mayo de 2019 (folio 13 y 39), hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionadas entidades, 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;

17. 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 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.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 2395-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folios 76 al 79);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 406 034,46 m², ubicado al Sur del centro poblado San Juan Bautista, a la altura del Km 165 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Végueta, provincia de Huaura y 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 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. -




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES