



RESOLUCIÓN N° 1025-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 837-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 95 492,06 m² ubicado a 750 m al este del Puente de acceso al C.P. Trapiche, margen derecha de la carretera en la ruta Lima Canta, sector Huanchipuerto, cuyos vértices K y Y se encuentran a 41,55m y 32,15 m de los vértices 1 y 2 respectivamente, correspondiente al predio inscrito en la Partida n.° 11877036 (U.C n.° 00064), situados en el 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 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 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

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.

competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado 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, 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 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 un área de 95 813,27 m² ubicada en el sector Huanchipuquio, margen derecha de carretera en la ruta Lima - Canta, distrito de Santa Rosa de Quives, Provincia de Canta, departamento de Lima (conforme consta en los folios 76 y 77 del Plano Perimétrico n.º 2550-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1252-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 7695, 7720, 7721, 7722, 7723, 7724, 7725 y 7726-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de octubre de 2019 (folios 83 al 90) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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 “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 1342-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG presentado el 6 de noviembre de 2019 (folio 92) la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 00114-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/KACH del 23 de octubre de 2019 (folios 93 y 94), en el cual señaló que no cuentan con información dentro del catastro rural anterior ni actual respecto del “área materia de evaluación”;

8. Que, mediante Oficio n.º D000436-2019-DGPI/MC presentado el 11 de noviembre de 2019 (folio 124), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º D000085-2019-DGPI-DLL/MC del 4 de noviembre de 2019 (folios 125 al 130) indicando en el mismo que en el “área materia de evaluación” no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales;

9. Que, mediante n.º D000895-2019-DSFL/MC presentado el 27 de diciembre de 2019 (folios 131 y 132), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL informó que no se ha encontrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el “área materia de evaluación”;

10. Que, mediante Oficio n.º 6696-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 29 de noviembre de 2019 (folios 133 y 134) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

11. Que, mediante Oficio n.º 00335-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 11 de diciembre de 2019 (folios 137 al 139) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR informó que el “área materia de evaluación” se encuentra en zona no catastrada, no presenta superposiciones con comunidades campesinas ni con polígonos de expedientes de

solicitudes de tierras eriazas; sin embargo, si presenta superposición con las unidades catastrales nros. 00067 y 00064;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 7725-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de octubre de 2019 (folio 89) 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 7726-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de octubre de 2019 (folio 90) 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 Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de agosto de 2020 elaborado en base al Informe Técnico n.º 009081-2020-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 12 de agosto de 2020 (folio 145), mediante el cual informó que efectuadas las comparaciones gráficas entre la documentación técnica presentada y la base gráfica con la que cuentan, informó que el “área materia de evaluación” se ubica parcialmente sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la Partida P01013151 (SARP-Huacho), en área de caminos, según se puede apreciar en el plano de referencia obrante en el Título Archivado n.º 23014 del 24.07.1985 y el saldo ubicado en el ámbito del cual en la base gráfica, no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos. Debiendo indicarse que la base gráfica no tiene graficados a todos los predios inscritos, por ello es imposible determinar indubitablemente si 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 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 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 6 de setiembre de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1393-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2019 (folio 78). Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de topografía variada, con pendientes que van de plana a onduladas, formando lomadas; asimismo al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba ocupada;

17. Que, con relación a lo descrito en el considerando precedente, se debe indicar que el “área materia de evaluación” se encuentra ocupada por terceros, respecto de lo cual mediante Oficios nros. 6739, 6741, 6742-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de setiembre de 2019 (folio 28) se les solicitó a los ocupantes que nos informen si cuentan con derechos que sustenten su ocupación;

18. Que, mediante S.I n.º 30039-2019 (folios 32 al 74) y S.I n.º 36253-2019 (folios 95 al 123), presentadas 11 de setiembre de 2019 y 8 de noviembre de 2019 respectivamente, dos de los ocupantes notificados mediante los oficios descritos en el considerando precedente presentaron documentación, adjuntando para ello constancias de posesión, y recibos de pagos referente a los arbitrios municipales;

19. Que, de la revisión a la documentación señalada en el considerando precedente, se puede determinar que los mismos no cuentan con derecho de propiedad; asimismo, respecto del Oficio 6741-2019/SBNSDAPE notificado el 6 de setiembre de 2019 (folio 24), a la fecha no hemos obtenido respuesta;

20. Que, respecto de las superposiciones señaladas en los considerandos décimo primero y décimo cuarto, esta Subdirección ha visto por conveniente realizar el recorte de las unidades catastrales

así como la partida señalada en el Certificado de Búsqueda Catastral, con la finalidad de no afectar derechos de terceros, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 1827-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2020 (folio 146), determinando en el mismo que el área libre de antecedentes registrales y de propiedad de terceros es el área correspondiente a “el predio”;

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 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1181-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2020 (folios 151 al 155);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno rústico de 95 492,06 m² ubicado a 750 m al este del Puente de acceso al C.P. Trapiche, margen derecha de la carretera en la ruta Lima Canta, sector Huanchipuquio, cuyos vértices K y Y se encuentran a 41,55m y 32,15 m de los vértices 1 y 2 respectivamente, correspondiente al predio inscrito en la Partida n.º 11877036 (U.C n.º 00064), situados en el 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.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 Lima.

Regístrese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal