

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1017-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 366-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 948 936,83 m², ubicado al norte del Fundo Calusa, en el distrito y provincia de Huaura y 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (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^[2] (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, en este contexto, 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 de 1 948 936,83 m², ubicado al norte del Fundo Calusa, distrito, provincia de Huaura y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0715-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y Memoria Descriptiva n.º 0423-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 3 al 6);
6. Que, mediante Oficio nros. 2496-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2019 (folio 7) y Oficios nros. 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de marzo de 2019 (folios 8 al 13), 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 Huaura respectivamente, a fin de determinar si "el predio" es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 3 de abril de 2019 (folios 14 al 21), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril del 2019, el cual fue analizado, concluyéndose que "el predio" no se superpondría con comunidades nativas o campesinas georeferenciadas pertenecientes a pueblos indígenas u originarios;
8. Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 15 de abril de 2019 (folios 22 y 23), elaborado en base al Informe Técnico n.º 07761-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 8 de abril del 2019, mediante el cual informó que "el predio" se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral;
9. Que, mediante Oficio n.º 000766-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 26 de abril de 2019 (folios 24 al 26), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura trasladó el Informe Técnico n.º 000129-2019-MOC/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 22 de abril del 2019, a través del cual informó que sobre "el predio" no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;
10. Que, mediante Oficio n.º 2798-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 15 de mayo de 2019 (folios 27 y 28), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre "el predio" no se ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;
11. Que, mediante Oficio n.º 093-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH presentado el 28 de junio de 2019 (folios 29 y 30), la Municipalidad Provincial de Huaura, remitió el informe n.º 412-2019-SGFPI/GDYOT/MPH del 04 de junio del 2019 (folio 36), mediante el cual informó que sobre "el predio" no existe A.A.H.H. y/o centro poblado alguno que sean afectados con el presente procedimiento;
12. Que, mediante Oficio n.º 00101-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC presentado el 28 de octubre de 2019 (folios 45 al 47), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, remitió el informe n.º 028-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC/LAVR del 23 de octubre del 2019, a través del cual informó que "el predio" no se superpone con predios rurales ni áreas en propiedad de comunidades campesinas;
13. Que, mediante Oficio n.º 2559-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 13) notificado el 21 de marzo de 2019, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Huaura, entre otros, informe si sobre "el predio" existen contribuyentes que puedan afectarse con el procedimiento de primera inscripción de dominio; otorgándosele el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;
14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 16 de agosto de 2019 se realizó la inspección técnica verificándose que "el predio" es de naturaleza eriaza, con poca pendiente. Asimismo, se verificó que "el predio" se encuentra ocupado parcialmente, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1374-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2019 (folio 43);
15. Que, debido a la ocupación advertida en campo y con la finalidad de descartar propiedad de terceros, mediante Oficio n.º 03162-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de agosto del 2020 (folio 48), se solicitó información al ocupante identificado en la inspección técnica, a fin que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar parte de "el predio", otorgándole el plazo de 10 días hábiles, de conformidad con los artículos 143º y 144º del T.U.O. de la Ley n.º 27444; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

16. Que, respecto a la ocupación constatada sobre “el predio” el ocupante no ha respondido al requerimiento formulado en el considerando precedente, sin embargo, 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 derechos de propiedad, ni respecto a procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares;

17. Que, 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 6.2.4 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”;

18. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con restos arqueológicos ni con 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 1172-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2020 (folios 59 al 62);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 1 948 936,83 m², ubicado al norte del Fundo Calusa, en el distrito y 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, 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

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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