



RESOLUCIÓN N° 1049-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 105-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 45 110,09 m², ubicado a la altura del km 170 de la carretera Panamericana Norte al Oeste del centro poblado Santa Cruz, distrito de Végueta, provincia de Huaura, 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° 29151¹ (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" 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*

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

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.

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 del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente el terreno eriazo de 45 110,09 m², ubicado a la altura del km 170 de la carretera Panamericana Norte al Oeste del centro poblado Santa Cruz, distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0315-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 4) y la Memoria Descriptiva n.º 0176-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 5), el mismo que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 934, 935, 937, 939, 940, 941 y 942-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 6 de febrero de 2019 (folios 6 al 12) y Oficios reiterativos nros. 04895 y 04896-2020/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 23 de octubre de 2020 (folios 77 y 78), 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 del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad provincial de Huaura y Municipalidad distrital de Végueta; respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 5 de marzo de 2019 (folios 13 al 21), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019, a través del cual señala que, conforme a la información disponible a la fecha, no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en “el predio”; asimismo, la referida entidad remitió información en formato digital, la misma al que ser analizada, se concluyó que no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con comunidades campesinas o nativas;

8. Que, mediante Oficio n.º 0663-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA presentado el 6 de marzo de 2019 (folios 29 al 31), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 5 de marzo de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 04906-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 4 de marzo de 2019, según el cual “el predio” se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral;

9. Que, mediante Oficio n.º 000432-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 13 de marzo de 2019 (folios 34 y 35), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico;

10. Que, mediante Oficio n.º 1757-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de marzo de 2019 (folios 37 y 38), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico - legal;

11. Que, mediante Oficio n.º 0284-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 27 de febrero de 2020 (folios 74 al 76), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, remitió el informe n.º 017-2020-DIREFOR/SDCCyTE/gess del 26 de febrero del 2020, el cual concluye que “el predio” se encuentra en zona no catastrada, no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas y asimismo; no presenta superposición con comunidades campesinas;

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad provincial de Huaura y a la Municipalidad distrital de Végueta, se deja constancia que las mismas fueron debidamente notificadas el 8 y 12 de febrero de 2019 (folios 11 y 12), y asimismo, se reiteró el pedido de información, siendo notificadas el 29 octubre y 2 de noviembre de 2020 (folios 77 y 78) respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta por parte de las referidas entidades, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de la 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 12 de marzo y 14 de agosto de 2019, se realizaron inspecciones de campo sobre “el predio” conforme consta en las Fichas Técnicas n.º 0271 y 1595-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 12 de marzo y 11 de diciembre de 2019 (folios 22 y 46), respectivamente; siendo que de las inspecciones realizadas, se pudo constatar que “el predio” es de naturaleza eriaza y de forma irregular, tiene un tipo de suelo arenoso, de topografía con suave pendiente; asimismo, se pudo advertir que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por terceros;

14. Que, teniendo en cuenta las ocupaciones advertidas en campo, mediante Oficios nros. 8905, 8906, 8907, 8908 y 9058-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos notificados el 4 de diciembre de 2019 (folios 47 al 51) se requirió información a los ocupantes identificados en campo, a fin de que remitan a esta Superintendencia copia de los documentos que les otorgan el derecho a ocupar parte de “el predio”, y evitar así la vulneración de derechos de propiedad;

15. Que, al respecto, mediante Cartas n.º 001-2019 (S.I. nros 39410-2019 y 39437-2019) ambas presentados el 10 de diciembre de 2019 (folios 52 al 73), algunos de los ocupantes remitieron documentación respecto de la ocupación que vienen ejerciendo, la misma que fue analizada debidamente, concluyéndose que no se evidencia la existencia de derechos oponibles al derecho de propiedad del Estado, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 1174-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2020 y anexo (folios 83 al 86);

16. Que, se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado según lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, para que sustenten su ocupación, no se ha recibido respuesta respecto de los Oficios nros. 8905, 8906 y 9058-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos notificados el 4 de diciembre de 2019 (folios 47, 48 y 51);

17. Que, asimismo, la ocupación constatada en campo 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;

18. Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 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”;

19. 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 1174-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de noviembre de 2020 (83 al 86);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 45 110,09 m², ubicado a la altura del km 170 de la carretera Panamericana Norte al Oeste del centro poblado Santa Cruz, distrito de Végueta, provincia de Huaura, 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 la Oficina Registral 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

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal