

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1063-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 106-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 319 733,38 m² ubicado a la altura del kilómetro 170 de la carretera Panamericana Norte, al suroeste del centro poblado Santa Cruz, distrito de Vegueta, 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 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 competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado 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, 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 549 206,92 m² ubicada a la altura del kilómetro 170 de la carretera Panamericana Norte, al suroeste del Centro Poblado Santa Cruz; del distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima (conforme consta en los folios 4 y 5 del Plano Perimétrico n.º 0318-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0177-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante Oficios nros. 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 6 de febrero de 2019 (folios 6 al 12) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL 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, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Végueta 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 000335-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 1 de marzo de 2019 (folios 16 al 18), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL informó que no se ha encontrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) en el “área materia de evaluación”;

8. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 5 de marzo de 2019 (folio 19), 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 (folios 20 al 27) indicando en el mismo que en el “área materia de evaluación” no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales;

9. Que, mediante Oficio n.º 1956-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 1 de abril de 2019 (folios 34 y 35) 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 a posesiones informales;

10. Que, mediante Oficio n.º 0284-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 27 de febrero de 2020 (folios 93 y 94) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR remitió el Informe n.º 022-2020-DIREFOR/SDCCyTE/gess del 26 de febrero del 2020 (folios 95 al 98) en el cual señaló que el “área materia de evaluación” se encuentra en una zona no catastrada y que no se encuentra superpuesta con comunidades campesinas; no obstante indicó que la referida área se encuentra superpuesta con polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 948-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de febrero de 2019 (folio 11) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Huaura; 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;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 949-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de febrero de 2019 (folio 12) reiterado mediante Oficio n.º 4041-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de mayo de 2019 (folio 55) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Vegueta; 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, la Zona Registral n.º IX-Oficina Registral de Huacho, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de febrero de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 04404-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 26 de febrero de 2019 (folio 13), 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 en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 26 de febrero de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0272-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2019 (folio 28). Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaz, forma irregular y topografía variada; asimismo al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba ocupada;

15. 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 Oficio n.º 2855-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de abril de 2019 (folio 32), Oficio n.º 3940-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de mayo de 2019 (folio 53) se les solicitó a los ocupantes que nos informen si cuentan con derechos que sustenten su ocupación;

16. Que, mediante S.I n.º 15758-2019 (folios 38 al 52) y S.I n.º 25719-2019 (folios 81 al 90), presentadas el 15 de mayo de 2019 y el 2 de agosto de 2019 respectivamente, uno de los ocupantes notificados mediante los oficios descritos en el considerando precedente presentó documentación, adjuntando para ello copias de partidas electrónicas y copias de escrituras públicas;

17. Que, de la revisión a la documentación señalada en el considerando precedente y conforme a lo señalado en el Informe Técnico Legal n.º 1227-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo (folios 182 al 186), se puede determinar que el ocupante cuenta con derecho de propiedad y que el “área materia de evaluación” se encontraría superpuesta con la partida n.º 40006430, la cual es propiedad del ocupante; asimismo, respecto del Oficio 3940- 2019/SBNSDAPE notificado el 27 de mayo de 2019 (folio 53), a la fecha no hemos obtenido respuesta;

18. Que, respecto de las superposiciones señaladas en los considerandos décimo y décimo séptimo, esta Subdirección ha visto por conveniente realizar el recorte de los polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas así como de la partida n.º 40006430, con la finalidad de no afectar derechos de terceros, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 2095-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020 (folio 174), determinando en el mismo que el área libre de antecedentes registrales y de propiedad de terceros es el área correspondiente a “el predio”;

19. 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 1227-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2020 (folios 182 al 186);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno rústico de 319 733,38 m² ubicado a la altura del kilómetro 170 de la carretera Panamericana Norte, al suroeste del centro poblado Santa Cruz, distrito de Vegueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Huacho 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.

Regístrese, notifíquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

1 Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

3 Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.