



RESOLUCIÓN N° 0588-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 181-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **2 268,06 m²** ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), al Noreste del Centro Poblado Primavera a 2.2 kilómetros aproximadamente, distrito de Vegueta, 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.º 29151[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 101º 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 la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.º 008-2021/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, 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 eriazos con un área de 2 268,06 m² ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), al Noreste del Centro Poblado Primavera a 2.2 kilómetros aproximadamente, distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y la Memoria Descriptiva n.º 266-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02 y 03);

6. Que, mediante Oficios nros. 1503, 1506, 1508, 1509, 1510, 1511 y 1512, todos del 22 de febrero del 2021 (folios 12 al 20), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho y Municipalidad Distrital de Vegueta, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000143-2021-DSFL/MC (S.I. n.º 04626-2021) presentado el 24 de febrero de 2021 (folio 24), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área en evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico;

8. Que, mediante Oficio n.º D000287-2021-COFOPRI-GG (S.I. n.º 06504-2021) presentado el 15 de marzo de 2021 (folio 25 al 27) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.º D000120-2021-COFOPRI-OZLC informó que “el área en evaluación” no se superpone sobre predios urbanos formalizados o que se encuentra proceso de formalización;

9. Que, mediante Oficio n.º 0294-2021-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR/DG (S.I. n.º 07504-2021) presentado el 26 de marzo del 2021 (folio 28 y 29), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 040-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH del 26 de febrero de 2021, según el cual señala que realizada la búsqueda en la Base Gráfica del SICAR, se observa que el área consultada no se encuentra sobre información de catastro rural;

10. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 11209-2021) presentado el 05 de mayo del 2021, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 04 de marzo del 2021 (folio 30 al 31), elaborado en base al Informe Técnico n.º 03982-2021-Z.R. N.ºIX-OC del 26 de febrero del 2021, según el cual informó que el “área en evaluación” se ubica en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos por falta de información gráfica en los antecedentes de la zona de estudio;

11. Que, sobre el particular 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, lo señalado por la Oficina Registral de Moquegua en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de “el área en evaluación”;

12. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 1511 y 1512-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 25 de febrero y 02 de marzo del 2021 (folios 17 al 23), se requirieron información a la Municipalidad Provincial de Huaura y a la Municipalidad Distrital de Vegueta, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante Oficios nros. 5490 y 5491-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 2 de julio del 2021 (folios 32 y 37), respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado en exceso 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;

13. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 1503-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de febrero de 2021 (folio 12), se requirió información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, el mismo que fue reiterado mediante Oficio 4013-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de junio del 2021 (folio 42), es por ello que mediante Oficio n.º 000492-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 14982-2021) presentado el 07 de junio de 2022 (folios 43), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura comunica que dicha información ya fue remitida mediante Oficio n.º 000143-2021-DSFL/MC (S.I. 04626-2021), en ese sentido, al revisar dicha información se verificó que el Ministerio de Cultura vinculó erróneamente este último con el Oficio 1458-2021/SBN-DGPE-SDAPE que corresponde al exp n.º 1128-2020/SBNSDAPE, sin embargo al constatar dicho error y que la referida información corresponde al presente procedimiento se determinó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta y que no existe ninguna modificación respecto a procesos de saneamiento por parte del Ministerio de Cultura;

14. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 04123-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de junio de 2022 (folio 44 al 46) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima; 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 hasta la fecha;

15. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 4145 y 4151-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 08 de junio del 2022 (folio 47 y 48), se requirió actualización de información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, respectivamente, con la finalidad de verificar si a la fecha existe información vigente o si existe alguna actualización de información respecto de “el predio”; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado en exceso 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;

16. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 06 de junio del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0023-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021 (folio 10). Durante la referida inspección se observó que “el área materia de evaluación” esta es de naturaleza eriaza, de topografía variada, se advirtió la existencia de ocupación de forma parcial por terceros;

17. Que, teniendo en consideración la ocupación señalada en el considerando precedente y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información a los ocupantes mediante oficios nros 4423, 4424, 4425 y 4426-2019/SBNSDAPE del 6 de junio de 2019 (folio 06 al 09), sin embargo a la fecha no se han pronunciado respecto a la información referida a la existencia de algún derecho que ostente para ocupar “el área en evaluación”;

18. Que, continuando con la actualización de información y con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de junio del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0092-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2022 (folio 50). Durante la referida inspección se observó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, con escasa vegetación de topografía plana con pendiente suave y suelo de textura arenosa, se advirtió que “el predio” se encuentra desocupado;

19. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades

Campesinas y Pueblos Indígenas u Originarios, se realizó la evaluación técnica elaborándose el Informe Preliminar n.º 01749-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2022 (folio 51) sustentado en la revisión de la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I n.º 05927-2021) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

20. 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 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 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 714-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **2 268,06 m²** ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), al Noreste del Centro Poblado Primavera a 2.2 kilómetros aproximadamente, distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Sede Lima - Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 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.