



RESOLUCIÓN N° 1014-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 839-2019/SBNSDAPE, que sustenta el PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO respecto de un terreno rústico de 8 205,93 m² ubicado sobre parte de la margen izquierda del Río Chillón, del sector Huanchipuquio, a 100 metros de la carretera Lima- Canta, cuyos vértices C y D se encuentran a 300,97 metros y 272,04 metros respectivamente del vértice 1 correspondiente al predio inscrito en la Partida n.° 11877036, 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

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.

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.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 el área correspondiente a “el predio” (conforme consta en los folios 24 y 25 del Plano Perimétrico n.º 2551-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1253-2019/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 7728, 7729, 7730, 7731, 7732, 7733, 7734 y 7735-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de octubre de 2019 (folios 31 al 38) 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, 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 predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 1338-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG presentado el 5 de noviembre de 2019 (folio 39) la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 00115-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/KACH del 23 de octubre de 2019 (folios 40 y 41), en el cual señaló que no cuentan con información dentro del catastro rural anterior ni actual respecto a “el predio”;

8. Que, mediante Oficio n.º 6103-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 7 de noviembre de 2019 (folios 42 y 43) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;

9. Que, mediante Oficio n.º D000436-2019-DGPI/MC presentado el 11 de noviembre de 2019 (folio 46), 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 47 al 52) indicando en el mismo que en “el predio” no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales;

10. Que, mediante Oficio n.º D001017-2019-DSFL/MC presentado el 26 de diciembre de 2019 (folios 53 y 54), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL informó que no se ha encontrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en “el predio”;

11. Que, mediante Oficio n.º 00375-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 29 de enero de 2020 (folios 55 y 56) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con comunidades campesinas ni con

polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 6218-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 23 de agosto de 2019 (folio 15) 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;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 7734-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de octubre de 2019 (folio 37) 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;

14. Que, la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 17 de agosto de 2020 elaborado en base al Informe Técnico n.º 009085-2020-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 12 de agosto de 2020 (folio 59), 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 2” se ubica en 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 1394-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de setiembre de 2019 (folio 26). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de topografía plana, suelo franco arenoso y gravoso, asimismo al momento de la inspección “el predio” se encontraba ocupado;

17. Que, con relación a lo descrito en el considerando precedente, se debe indicar que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, respecto de lo cual debemos señalar que mediante Oficio n.º 6740-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de setiembre de 2019 (folio 28) se le solicitó al ocupante que nos informe si cuenta con derechos que sustenten su ocupación; sin embargo, hasta la fecha no hemos recibido respuesta alguna;

18. 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 1171-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2020 (folios 64 al 67);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno rústico de 8 205,93 m² ubicado sobre parte de la margen izquierda del Rio Chillón, del sector Huanchipuerto, a 100 metros de la carretera Lima- Canta, cuyos vértices C y D se encuentran a 300,97

metros y 272,04 metros respectivamente del vértice 1 correspondiente al predio inscrito en la Partida n.º 11877036, 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