



## **RESOLUCIÓN N° 0729-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 085-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 53 348,18 m<sup>2</sup>, ubicado con frente a la calle Los Pinos, aproximadamente a 224,50 metros al Oeste de la autopista Panamericana Norte (PE-1N) altura del kilómetro 151, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias<sup>2</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>3</sup> 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 Estatales<sup>4</sup> (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 regulado en 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 dominio 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

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> T.U.O de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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 la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 53 348,18 m<sup>2</sup>, ubicado con frente a la calle Los Pinos, aproximadamente a 224,50 metros al Oeste de la autopista Panamericana Norte (PE-1N) altura del kilómetro 151, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0297-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03) y Memoria Descriptiva n.º 0162-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Mediante Oficios nros. ° 1156, 1157, 1158, 1159 y 1160-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 13 de febrero de 2019 (folios 06 al 10), oficio n.º 1303-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de febrero de 2019 (folio 11) y oficio n.º 1847-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de febrero de 2019 (folio 12) se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Municipalidad Provincial de Cañete, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR y a la Municipalidad Distrital de Santa María; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 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 de fecha 28 de febrero de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el predio solicitado;

8. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 05 de marzo del 2019, basado en el Informe Técnico n.º 04916-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 04 de marzo del 2019 (folio 23 y 24), informó que el predio en consulta se encuentra en una zona en la cual identificado el ámbito inscrito en la partida n.º 08008173, la cual a pesar de contar con plano carece de antecedentes técnicos suficientes, por lo que no es posible determinar superposición con el área materia de consulta, adicionalmente se indica que se ubica sobre Sitio Arqueológico Cerro Montero;

9. Que, mediante Oficio n.º 000374-2019/DSFL/DGPA/VMPIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de marzo de 2019 (folios 30 al 32), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que se ha encontrado superposición con el Sitio Arqueológico Cerro Montero, el cual se encuentra en proceso de aprobación;

10. Que, teniendo en consideración la información remitida se solicitó el Título Archivado a SUNARP mediante oficio n.º 2729-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 33), el cual fue atendido mediante oficio n.º 1117-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-HUA (folio 36 al 45), a partir del cual se pudo descartar superposición con propiedad privada conforme se detalla en el Plano de Diagnóstico n.º 1971-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de julio de 2019 (folio 68), siendo así se continuó con el procedimiento de inscripción;

11. Que, respecto a la superposición detectada con los Sitios Arqueológicos, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. En ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes





## **RESOLUCIÓN N° 0729-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 1954-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de abril de 2019 (folio 34 y 35), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;

**13.** Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Provincial de Huaura mediante oficio 1160-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 15 de febrero de 2019 (folio 10), a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima mediante oficio n.° 1303-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 19 de marzo del 2019 (folio 11) y a la Municipalidad Distrital de Santa María mediante oficio 1847-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 21 de marzo de 2019 (folio 12), hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado 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 56° de la Ley n.° 30230;

**14.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 08 de abril del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0517-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de abril de 2019 (folio 46). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de topografía variada, suelo areno gravoso, con afloramiento rocoso, asimismo se constató que el predio se encontraba parcialmente ocupado;

**15.** Que, teniendo en consideración la información recogida en campo y con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros que pudiesen verse afectados con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información mediante Oficio n.° 3793-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (folio 50) con la finalidad de recabar mayor información sobre la ocupación identificada en campo, siendo atendido mediante las solicitudes de ingreso nros. 16477-2019 (folio 51 al 53) señalando que no posee bien alguno en el sector y 19493-2019 (folio 55 al 67) informando que el predio colindante es de propiedad de Angel Eugenio Gatti Samanamud, adjuntando copias de minutas de compra-venta. De la revisión efectuada se descartó superposición alguna con propiedad de terceros, conforme se detalla en el Plano de Diagnóstico n° 1971-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 68);

**16.** 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 1536-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2019 (folios 74 al 77);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado terreno eriazo de 53 348,18 m<sup>2</sup>, ubicado con frente a la calle Los Pinos, aproximadamente a 224,50 metros al Oeste de la autopista Panamericana Norte (PE-1N) altura del kilómetro 151, distrito de Santa María, provincia de Huaura, 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 de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

**Regístrese y publíquese. -**

