



RESOLUCIÓN N°1018-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 380-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 240 730,91 m² ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 157 de la carretera Panamericana Norte y a 5,12 km en dirección noreste del casco urbano, distrito de Huaura, 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 Estatales¹ y sus modificatorias (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 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 denominado "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");

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

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



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, en este contexto, 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 240 730,91 m² ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 157 de la carretera Panamericana Norte y a 5,12 km en dirección noreste del casco urbano, distrito de Huaura, provincia de Huaura, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0731-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 0432-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 al 05);

6. Que, mediante Oficio n.º 2494-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2019 (folio 06), Oficios nros. 2583, 2584, 2585, 2586, 2587 y 2588-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 19 de marzo de 2019 (folios 07 al 12) y Oficios reiterativos nros. 5032, 5033 y 5034-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2019 (folios 45, 46 y 47), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Huacho, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Huaura, 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 000191-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 03 de abril de 2019 (folios 13 al 20), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril de 2019, a partir del cual se concluyó que no existe superposición del predio en consulta con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

8. Que, por Oficio n.º 1092-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA recepcionado el 15 de abril de 2019 (folios 21 al 23), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 09 de abril de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 07671-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 05 de abril de 2019, según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde no se puede establecer de forma indubitable la existencia de predios inscritos; sin embargo se tiene identificado el ámbito inscrito en las Partidas n.º 08001503 y 08015846, cuyos respectivos títulos archivados carecen de los elementos técnicos suficientes, por lo que no se puede determinar con exactitud su forma y ubicación espacial, no pudiéndose descartar superposición con el predio materia de consulta;

9. Que, en este extremo, según 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 Nº 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





RESOLUCIÓN N°1018-2019/SBN-DGPE-SDAPE

señalado por la Oficina Registral de Huacho en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;



10. Que, mediante Oficio n.° 000680-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 16 de abril del 2019 (folios 34 y 35), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión con la base gráfica que administra, no habiendo registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta;

11. Que, mediante Oficio n.° 2957-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 23 de mayo de 2019 (folios 36 y 37), el Organismo de formalización de la Propiedad Informal informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;



12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 04 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0957-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2019 (folio 38). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular y de naturaleza eriaza, de suelo rocoso y arenoso, con topografía accidentada en su mayor extensión (cerros y lomadas), asimismo, dentro del área del predio se pudo observar muros de adobe y piedras en estado ruinoso, plantaciones forestales, un cobertizo de material precario (esteras), una bocatoma y una acequia; de igual forma, se encontró a un ocupante, quien señaló ser propietario de los terrenos de cultivo colindantes al predio materia de inspección; sin embargo, indicó que venía ocupando parte del predio debido a las características topográficas del mismo y la disponibilidad de agua con que cuenta;

13. Que, si bien el predio se encuentra ocupado parcialmente 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.° 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"*; más aún si se tiene en cuenta que en el presente caso, el mismo ocupante reconoce no tener derechos sobre el área que viene ocupando;



14. Que, mediante Oficio n.° 091-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH recepcionado el 28 de junio de 2019 (folios 49 al 56), la Municipalidad Provincial de Huaura informó que el predio materia de consulta se ubica fuera de la poligonal de zonificación para el uso de suelos y no existe asentamiento humano y/o centro poblado alguno que se vea afectado por el procedimiento que viene llevando esta Superintendencia;

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, notificada el 20 de marzo y el 05 de julio de 2019 (folios 10 y 45) y Municipalidad Distrital de Huaura, notificada el 21 de marzo y el 05 de julio de 2019 (folios 12 y 47), hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

16. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos 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.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1941-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2019 (folios 74 al 77);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 240 730,91 m² ubicado aproximadamente a la altura del kilómetro 157 de la carretera Panamericana Norte y a 5,12 km en dirección noreste del casco urbano, distrito de Huaura, 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 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.



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES