

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0172-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de febrero del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 317-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 73 024,15 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente a 2,3 km a Noroeste del centro poblado Vilcahuaura y a la altura del Km.11.941 de la Ruta PE-1NE del MTC (carretera Huaura – Sayán), en el distrito y 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 de 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 43º y 44º 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 38º 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 denominado “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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 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 eriazado con un área de 73 024,15 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente a 2,3 km a Noroeste del centro poblado Vilcahuaura y a la altura del Km.11.941 de la Ruta PE-1NE del MTC (carretera Huaura – Sayán), en el distrito y 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 0673-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y la Memoria Descriptiva n.º 0397-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 2 al 3);

6. Que, mediante Oficios n.º 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884 y 2885-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de marzo del 2019 (folios del 04 al 10) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Huacho- SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal 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 del Gobierno Regional de Lima - DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Huaura, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 1141-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA presentado el 22 de abril de 2019 (folio 12), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 08319-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 15 de abril de 2019 (folios 13 y 14), a través del cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde se ha identificado al ámbito inscrito en la partida nº40016278, sin embargo, al no contar con elementos técnicos suficientes no se puede determinar su ubicación exacta, por lo que, no es posible determinar ni descartar superposición de dicha partida con “el predio”;

8. Que, en atención a la imposibilidad de poder determinar si “el predio” 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 dicha circunstancia, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

9. Que, a efectos de no afectar derechos de terceros o descartar superposición con el predio inscrito en la partida electrónica nº40016278 esta Superintendencia mediante Oficio nº 6863-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de setiembre de 2019 solicitó a la Oficina Registral de Huacho de la Zona Registral NºIX – Sede Lima copia del título archivado Nº2122 del 22 de agosto de 1994, respecto de la partida n.º40016278 (folio 63);

10. Que, mediante Oficio nº 2655-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-HUA presentado el 26 de setiembre de 2019 (folio 64) la Oficina Registral de Huacho remitió copia certificada del título archivado Nº2122 del 22 de agosto de 1994 (folios 65 al 75), verificándose conforme se sustenta en el plano diagnóstico nº0010-2020/SBN-DGPE-SDAPE que no existen elementos técnicos suficientes para graficar el área inscrita en la partida Nº40016278 (folio 76).

11. Que, mediante Oficio n.º 000724-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 24 de abril de 2019 (folios 41 y 42), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

12. Que, mediante Oficio n° 2971-2019-COFROPRI/OZLC presentado el 23 de mayo de 2019 (folios 43 y 44), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que sobre “el predio” no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a personas informales;

13. Que, mediante Oficio n.° D000125-2019-DGPI/MC presentado el 20 de junio de 2019 (folios 52 al 58), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el informe n° D000001-2019-DGPI-VMI/MC del 02 de mayo del 2019 mediante el cual remitió un formato digital que contiene información en shapefile de los pueblos indígenas u originarios, siendo así, se realizó la verificación técnica del predio con la base gráfica enviada por la citada entidad, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con comunidades campesinas o nativas;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 09 de abril de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0515-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de abril de 2019 (folio 11). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de forma irregular, de naturaleza eriaza y tiene topografía variada con pendiente escarpada, el tipo de suelo es variado con presencia de grava afloramiento rocoso. Asimismo, se constató que se encuentra desocupado;

15. Que, mediante Oficio n.° 00021-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 17 de enero de 2019 (folios 85 al 87), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, remitió el informe n°001-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC/LAVR del 10 de enero del 2020, a través del cual informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con predios rurales, áreas de propiedad de comunidades campesinas, ni sobre terrenos eriazos;

16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, notificado el 01 de abril y 10 de setiembre del 2019 (folio 08 y 60), Municipalidad Provincial de Huaura, notificada el 01 de abril y 11 de setiembre 2019 (folios 09 y 60) y Municipalidad Distrital de Huaura, notificada el 01 de abril y 10 de setiembre del 2019 (folios 10 y 62); sin embargo, 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;

17. 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.° 0245-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2019 (folios 88 al 91);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 73 024,15 m<sup>2</sup> ubicado aproximadamente a 2,3 km a Noroeste del centro poblado Vilcahuaura y a la altura del Km.11.941 de la Ruta PE-1NE del MTC (carretera Huaura – Sayán), en el distrito y 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.

**Regístrese y publíquese. -**

**VISTOS:**

**FIRMA:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

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

[2] 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.

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

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