

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0255-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de febrero del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 083-2019/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 11 418,75 m<sup>2</sup>, ubicado en La Campiña de Santa María, a aproximadamente 774.36 metros al Este de la Plazuela de Luriama, distrito de Santa María, provincia de Huaura, 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° 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (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>[2]</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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” 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 dominio 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 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 etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área 11 418,75 m<sup>2</sup>, ubicado en La Campiña de Santa María, a aproximadamente 774.36 metros al Este de la Plazuela de Luriana, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0298-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3) y Memoria Descriptiva n.º 163-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 4), que se encontraría sin inscripción registral;
6. Mediante Oficios nros. ° 1168, 1169, 1170, 1171, 1172 y 1173-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de febrero de 2019 (folios 5 al 10), oficio nro.º 1682-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2019 (folio 11), 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, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura, y 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 presentado el 5 de marzo de 2019 (folios 12 al 20), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 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”;
8. Que, mediante Oficio n.º 000339-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 5 de marzo de 2019 (folios 21 y 22), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP);
9. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 6 de marzo de 2019, basado en el Informe Técnico n.º 04926-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 04 de marzo del 2019 (folio 24 y 25), la Oficina Registral de Huacho informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral;
10. Que, mediante Oficio n.º 1784-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de marzo de 2019 (folio 28 y 29), 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;
11. Que, mediante Oficio n.º 258-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 25 de noviembre de 2019 (folios 35 y 36) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, informó que “el predio” no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con expedientes de solicitudes de terrenos eriazos, sin embargo, señaló que se superpone parcialmente con Unidades Catastrales nros. 17565 y 17410;
12. Que, teniendo en cuenta la superposición señalada y con la finalidad de descartar las mismas, se procedió a contrastar la información remitida con las bases gráficas a las que tiene acceso esta Superintendencia, determinándose que no existe superposición de “el predio” con las UC nros. 17565 y 17410, conforme se sustentará en el Informe Técnico Legal n.º 291-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 49 al 52);
13. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Provincial de Huaura, notificado el 15 de febrero de 2019 (folio 10), y a la Municipalidad Distrital de Santa María, notificado el 26 de febrero de 2019 (folio 11), reiterado este último mediante oficio n.º 3792-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de mayo de 2019 (folio 33), 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 56º de la Ley n.º 30230;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 4 de diciembre del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1594-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folio 38). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular, con pendiente inclinada, topografía variada, suelo arenoso, con presencia de grava y pequeñas rocas, asimismo se constató que el predio se encontraba parcialmente ocupado;

15. Que, teniendo en consideración la información recogida en la inspección técnica y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de propiedad de terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información mediante Oficio n.º 9092-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de diciembre de 2019 (folio 37), pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 812-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de febrero de 2020 (folio 39), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

16. Que, asimismo en relación a la ocupación advertida en campo, ésta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización; no se han pronunciado sobre la existencia de procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares o sobre la existencia de propiedad privada que pudiera verse afectada con el presente procedimiento;

17. Que, si bien en el presente caso 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.º 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”;

18. 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 Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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 0291-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de febrero de 2020 (folios 49 al 52);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 11 418,75 m<sup>2</sup>, ubicado en La Campiña de Santa María, a aproximadamente 774.36 metros al Este de la Plazuela de Luriana, distrito de Santa María, 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 de esta Superintendencia, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en el Reglamento de Organización de Funciones de la SBN.

**Regístrese y comuníquese.-**

**VISTOS:**

**FIRMA:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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