

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0256-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente N.° 108-2019/SBN-SDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 105 924,54 m², ubicado a la altura del km. 175 de la carretera Panamericana Norte, al Norte del centro poblado Medio Mundo, distrito de Végueta, provincia de Huaura y 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^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 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^[2] (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 los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción 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 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 identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 105 924,54 m², ubicado a la altura del km. 175 de la carretera Panamericana Norte, al Norte del centro poblado Medio Mundo, distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0320-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 4) y Memoria Descriptiva n.º 0179-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 5 y 6), que se encontraría sin inscripción registral;
- 6.** Que, mediante Oficios nros. 960, 962, 964, 966, 967, 968 y 969-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 6 de febrero de 2019 (folios 7 al 13) 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 Ministerio de Cultura, 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 Sayán, a fin de determinar si el área de “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 7.** Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 1 de marzo de 2019 (folios 14 y 15), elaborado en base al Informe Técnico N.º 04327-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC, del 25 de febrero de 2019, mediante el cual informó que “el predio” se encuentra en una zona donde se tiene identificado al ámbito de la Partida n.º 08005855; sin embargo, su respectivo título no cuenta con los datos técnicos suficientes, por lo que no se puede determinar con exactitud su ubicación espacial, no pudiéndose descartar la superposición;
- 8.** Que, con la finalidad de descartar superposición con predios inscritos, mediante Oficio n.º 4819-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2019 (folio 42), se solicitó a la oficina Registral de Huacho copia del título archivado 3565 del 3 de octubre de 1962, correspondiente a la Partida n.º 08005855, por lo que, la referida entidad mediante oficio n.º 1906-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-HUA presentado el 10 de julio de 2019 (folios 43 al 64), remitió la información requerida para evaluar si el título en mención se superpone con “el predio”, bajo ese sentido se realizó el análisis técnico del referido título archivado a fin de determinar la superposición entre ambos, concluyéndose que no existía superposición entre “el predio” y la Partida descrita en el párrafo precedente, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 01409-2019/SBN-DGPE-SDAPE;
- 9.** Que, mediante Oficio n.º 000336-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 1 de marzo de 2019 (folios 19 y 20), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) sobre “el predio”;
- 10.** Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 5 de marzo de 2019 (folios 21 al 31), 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 “área materia de evaluación”; asimismo, la referida entidad remitió un formato digital que contiene información en shapefile de los pueblos indígenas u originarios, siendo así, se realizó la verificación técnica del “área materia de evaluación” con la base gráfica adjunta en el citado informe, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición del “el predio” con comunidades campesinas o nativas;
- 11.** Que, mediante Oficio n.º 1754-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de marzo de 2019 (folios 34 y 35), Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que “el predio” en evaluación se ubica en ámbito geográfico donde el COFROPI no ha realizado proceso de saneamiento físico - legal;

12. Que, asimismo se deja constancia que en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, la Municipalidad Provincial de Huaura ambos fueron debidamente notificados el 08 de febrero de 2019 y la Municipalidad Distrital de Vegueta, fue debidamente notificado el 12 de febrero de 2019, sin embargo hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna de las mencionadas entidades, habiendo expirado además el plazo de siete (7) 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;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 28 de febrero de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular y de topografía variada con suave pendiente, el mismo que a la fecha de inspección se encontraba desocupado, según consta en la Ficha Técnica n.º 0282-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2019 (folio 32);

14. 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 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0281-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2020 (folios 71 al 74);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 105 924,54 m², ubicado a la altura del km. 175 de la carretera Panamericana Norte, al Norte del centro poblado Medio Mundo, distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima.

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 Huacho.

Regístrese y publíquese. -

VISTOS:

AUTOS:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.