

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0464-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de junio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 464-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 70 839,11 m<sup>2</sup> ubicado frente a la carretera Huaral – Huayan, ruta LM-678 del MTC, y aproximadamente a 8,36 km de la ciudad de Huaral, distrito y provincia de Huaral, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</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>[3]</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 23° de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” 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.° 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”);

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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazado de 70 839,86 m<sup>2</sup> ubicado frente a la carretera Huaral – Huayan, ruta LM-678 del MTC, y aproximadamente a 8.36 km de la ciudad de Huaral, distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0881-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 10) y Memoria Descriptiva n.º 0502-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 11 y 12), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante el “área materia de evaluación”);
6. Que, mediante Oficios nros. 2903, 2904, 2905 y 2908-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 29 de marzo de 2019 (folios 13, 15, 16 y 19) y Oficio n.º 4332-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2019 (folio 35), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Municipalidad Provincial de Huaral y Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, 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 2969-2019-COFROPI/OZLC presentado el 23 de mayo de 2019 (folios 24 y 25), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;
8. Que, mediante Oficio n.º 0837-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HRL presentado el 31 de mayo de 2019 (folios 26 al 30), la Oficina Registral de Huaral remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 30 de mayo de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 9959-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 9 de mayo de 2019, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en zona donde se tiene identificado el ámbito inscrito de las Partidas nros. 20000007 y 08000973, los cuales podrían involucrar al área en consulta, aunque no es posible corroborar gráficamente dichas partidas y no es posible verificar ni descartar afectación con otras áreas inscritas, debido a la falta de planos en su título archivado;
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 señalado por la Oficina Registral de Huacho en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del “área materia de evaluación” a favor del Estado;
10. Que, mediante Oficio n.º D000244-2019-DSFL/MC presentado el 05 de julio de 2019 (folio 36), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que habiendo revisado la base gráfica que administra, no se registró superposición del “área materia de evaluación” con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;
11. Que, mediante Carta n.º 055-2019-MPH-GDUR presentada el 26 de julio de 2019 (folios 37 y 38), la Municipalidad de Provincial de Huaral trasladó el Informe n.º 231-2019-MPH/GDUR/SGEPT del 14 de mayo de 2019, a través del cual se informó que no se registra existencia de propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal respecto del “área materia de evaluación”;

12. Que, mediante Oficio n.º 00026-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 17 de enero de 2020 (folios 237 al 239), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima trasladó el Informe n.º 005-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC/LAVR del 10 de enero de 2020, el cual concluye que el “área de materia de evaluación” no se superpone con predios rurales y áreas en propiedad de Comunidades Campesinas;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 2 de diciembre de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1570-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2019 (folio 44). Durante la referida inspección, se pudo observar que el “área de materia de evaluación” es de forma irregular, de naturaleza eriaza, tipo de suelo con partículas de arena y limos, de topografía variada plana en algunas zonas empinadas y en otras de extensión con afloramiento de piedras cantos rodados; asimismo, durante la inspección se pudo observar que el “área de materia de evaluación” se encontraba ocupada parcialmente;

14. Que, teniendo en consideración la información recogida en campo y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información a los ocupantes mediante oficios nros. 8935 y 8936-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 02 de diciembre de 2019 (folios 42 y 43);

15. Que, mediante Carta n.º s/n presentada el 16 de diciembre de 2019 (folios 55 al 235), uno de los ocupantes atendió el requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia, para lo cual presentó documentación legal correspondiente al área sobre la cual ostenta la posesión, la misma que fue analizada debidamente por los profesionales responsables; por lo cual se vio por conveniente redimensionar el “área materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 0805-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2020 (folio 240);

16. Que, se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado según lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, no se ha recibido respuesta alguna respecto al mediante oficio n.º 8935-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de diciembre de 2019 (folio 42);

17. Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado 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 y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas, ni con áreas en procesos 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 nº 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0559-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2020 (folios 246 al 249);

## **SE RESUELVE:**

**Primero:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 70 839,11 m<sup>2</sup> ubicado frente a la carretera Huaral – Huayan, ruta LM-678 del MTC, y aproximadamente a 8,36 km de la ciudad de Huaral, distrito y provincia de Huaral, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**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 Huaral.

**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 45º y 46º del ROF de la SBN.

**Regístrese y publíquese.** -

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] TUO de Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

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