

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°1379-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 367-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 189 565,46 m² ubicado en el cerro denominado San Juan, al Norte del río Huaura, con acceso por la carretera Huaura – Sayán (PE-18), 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 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, el numeral 18.1 del artículo 18 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, dispone que "(...) 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;

3. 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 (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;

4. Que, el artículo 36° de "la Ley", dispone que los 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, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

1 Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA
2 Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.



5. Que, el artículo 38° de “el Reglamento”, dispone que 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 “la Directiva”);

6. Que, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de 189 565,46 m² ubicado en el cerro denominado San Juan, al Norte del río Huaura, con acceso por la carretera Huaura – Sayán (PE-18), distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico-Ubicación n.° 0717-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.° 0424-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 3 al 5);

7. Que, mediante Oficio n.° 2495-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2019 (folio 6), Oficios nros. 2560, 2561, 2562, 2563, 2564 y 2565-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de marzo del 2019 (folios 7 al 12), 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, con la finalidad de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.° 000191-2019/DGPI/VM/MI/MC recepcionado el 03 de abril de 2019 (folio 13), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.° 00055-2019-DLLL-DGPI-VM/MI/MC del 01 de abril de 2019 (folios 14 al 19), mediante el cual informó que, conforme a la información disponible a la fecha, no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito solicitado;

9. Que, mediante Oficio n.° 1092-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/HUA recepcionado el 15 de abril de 2019 (folio 21), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 09 de abril de 2019 (folios 22 y 23) elaborado en base al Informe Técnico n.° 07753-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 08 de abril de 2019, mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral;

10. Que, mediante Oficio n.° 000679-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 16 de abril del 2019 (folios 24 y 25), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que sobre el área en consulta no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

11. Que, mediante Oficio n.° 092-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH recepcionado el 9 de julio del 2019 (folios 31 al 43), la Municipalidad Provincial de Huaura, sobre la base de los Informes n.° 094-JMSV-SGOP-GDYOT/MPH (folio 35), 313-2019-SFF-SGFPI/GDYOT/MPH (folio 37) y 0405-2019-SGFPI/GDYOT/MPH (folio 38), informó que el área en consulta se ubica fuera de la poligonal de zonificación para el uso de suelos; no se ha realizado ningún trámite de planeamiento integral en el sector indicado; se ubica dentro de zona rural, en donde no existen predios con saneamiento físico legal que corresponda a algún asentamiento humano y/o centro poblado ejecutado por dicha corporación edil y no se tiene información sobre propiedad de carácter privado que se vean afectados con el procedimiento administrativo llevado a cabo por esta Superintendencia;





RESOLUCIÓN N°1379-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Oficio n.° 4732-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 22 de agosto de 2019 (folios 63 y 64), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el predio en consulta se superpone con las Unidades Catastrales nros. 07012, 07016 y 07017 del Proyecto de Vuelo 028 - Huaura - Sayán - Santa Rosa - Irrigación El Paraíso;

13. Que, en relación a la citada superposición, personal técnico de esta Superintendencia luego de evaluarla, advirtió que la aparente superposición aducida por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, con las unidades catastrales citadas en el considerando anterior, se produjo al efectuarse por parte de esta entidad, la conversión de Datum, de WGS 84 a PSAD 56, dado que su Base Gráfica está construida en el Sistema de Georeferenciación PSAD 56; por lo que al efectuarse el contraste en el Datum PSAD 56 no existiría superposición alguna, conforme así lo señala dicho personal (folio 68);

14. 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 20 de marzo de 2019 (folio 10) y reiterado el 10 de julio de 2019 (45); así como a la Municipalidad Distrital de Huaura notificada el 21 de marzo de 2019 (folio 12) y reiterada el 10 de julio de 2019 (47); es de advertir que a la fecha de emisión de la presente resolución no se ha recibido respuesta alguna, por parte de éstas, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 6 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0910-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2019 (folio 26). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriza, forma irregular, topografía variada que va desde suave hasta abrupta, formando lomadas y colinas escarpadas, destacando la aridez del suelo, el mismo que se encuentra conformado por suelo pedregoso y afloramiento rocoso, sin vegetación estacional. A la fecha de la inspección, se constató actividad agrícola, la misma que por referencia de terceras personas, es llevada a cabo por una persona natural a quien mediante los Oficios nros. 7514 y 7515-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 66 y 67) recepcionados el 10 de octubre del 2019 se otorgó un plazo de diez (10) días para que acredite su derecho de propiedad; sin embargo, a la fecha de emitirse la presente resolución, ha vencido dicho plazo, sin recibirse ninguna comunicación;

16. Que, de acuerdo a la normativa aplicable al presente caso y en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el área materia de evaluación no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni se ha advertido la existencia de propiedad privada no inscrita, por lo que es pertinente 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", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el



Informe Técnico Legal n.º 2384-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2019 (folios 75 al 78);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 189 565,46 m² ubicado en el cerro denominado San Juan, al Norte del río Huaura, con acceso por la carretera Huaura – Sayán (PE-18), distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Huacho 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. –




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES