

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1387-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 371-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 342 129,06 m² ubicado en el cerro Miramar a la altura del km 161,5 de la carretera Panamericana Norte, a 1,7 km al Noreste del centro poblado Primavera, distrito de Végueta, 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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 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");

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

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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, 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 inicialmente un terreno eriazos con un área de 342 129,06 m² ubicado en el cerro Miramar a la altura del km 161,5 de la carretera Panamericana Norte, a 1,7 km al Noreste del centro poblado primavera, distrito de Végueta, 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 0721-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 0425-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);

6. Que, mediante Oficios nros.º 2403, 2404, 2407, 2408, 2410, 2412 y 2413-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de marzo del 2019 (folios 04 al 10) 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 Végueta, respectivamente, 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 000191-2019-DGPI/VMI/MC recepcionado el 03 de abril de 2019 (folios 11 al 18), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito solicitado; asimismo, se revisó la información digital adjunta, determinándose que no existe superposición gráfica con pueblos indígenas ni con comunidades campesinas y nativas;

8. Que, mediante Oficio n.º 1037-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA recepcionado el 09 de abril de 2019 (folios 19 al 21), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 05 de abril de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 07420-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 03 de abril de 2019, según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde nos es posible establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos; sin embargo en dicha zona tenemos identificado al ámbito inscrito en la Partida 40006838 la que carece de información gráfica (plano) en su título archivado, no pudiendo determinar con exactitud su forma y ubicación espacial; por lo que no es posible determinar si existe superposición o correspondencia geográfica del predio materia de consulta con el predio inscrito;

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 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 lo señalado por la Oficina Registral de





RESOLUCIÓN N° 1387-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Huacho en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n° 2554-2019-COFROPI/OZLC recepcionado el 08 de mayo de 2019 (folios 24 y 25), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que sobre el área materia de evaluación no se encuentra realizando acciones de saneamiento físico legal;

11. Que, mediante Oficio n° 079-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH, recepcionado por esta Superintendencia el 28 de junio de 2019 (folios 26 al 33), la Municipalidad Provincial de Huaura, traslado el informe n° 088-JMSV-SGOP-GDYOT/MPH del 06 de mayo de 2019 en el cual la oficina de obras privadas informa que de acuerdo a sus responsabilidades y procedimientos no ha realizado ningún trámite de Planeamiento Integral en el área materia de consulta;

12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 13 de agosto de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de forma irregular con un total de 43 lados, de naturaleza eriaza, sin vegetación de topografía variada con pendiente que van desde plana hasta moderada dentro del área materia de inspección se observó que parte del predio se encontró unas plantaciones conforme consta en la Ficha Técnica N.° 1346-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2019 (folios 40 al 42);

13. Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente, esto no resulta obstáculo 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.° 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"*; más aún si de la documentación presentada y de lo manifestado por la mencionada ocupante se determinó que solo es posesionaria (folios 43 al 61);

14. Que, mediante Oficio n.° D000600-2019-DSFL/MC recepcionado el 2 de setiembre de 2019 (folios 62 y 63), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia en consulta;

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima fue debidamente notificado el 14 de marzo de 2019 (folios 08) y Municipalidad Distrital de Végueta fue debidamente notificado el 19 de marzo de 2019 (folio 10), hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades,



habiendo expirado además 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 56° de la Ley n.° 30230;

16. 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.° 2397-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folios 70 al 73);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 342 129,06 m² ubicado en el cerro Miramar a la altura del km 161,5 de la carretera Panamericana Norte, a 1,7 km al Noreste del centro poblado Primavera, distrito de Végueta, 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, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. –



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES