

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1396-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 322-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 52 934,24 m², ubicado entre el kilómetro 160+700 y 161+300 de la carretera Panamericana Norte a 5.8 km al Noreste del centro poblado San Isidro, distrito de Végueta, provincia de Huaura y 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 denominada "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, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada 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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 52 934,24 m², ubicado entre el kilómetro 160+700 y 161+300 de la carretera Panamericana Norte a 5.8 km al Noreste del centro poblado San Isidro, distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0675-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y Memoria Descriptiva n.º 0398-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 y 04), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficios nros. 2168, 2169, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 06 de marzo de 2019 (folios 05 al 11), solicito información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Ministerio de Cultura (Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal y Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas), Organismo de formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, 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, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 25 de marzo de 2019 (folios 12 y 13), elaborado en base al Informe Técnico n.º 06357-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC, mediante el cual informó que el área en evaluación se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico registral;

8. Que, mediante Oficio n.º 000536-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 27 de marzo de 2019 (folios 17 y 18), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del área materia de evaluación;

9. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 03 de abril de 2019 (folios 19 al 26), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura 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;

10. Que, mediante Oficio n.º 2793-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 15 de mayo de 2019 (folios 27 y 28), 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;





RESOLUCIÓN N° 1396-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, mediante Oficio n.° 110-2019-GM/MDV recepcionado por esta Superintendencia el 27 de junio de 2019 (folios 37 al 44), la Municipalidad Distrital de Végueta, remitió el informe n.° 0341-2019/MDV/OPCPU/MHJ del 03 de abril de 2019, en el cual la Oficina de Obras informo de la Inspección ocular realizada se constató que el predio se encuentra en su totalidad eriazo;

12. Que, mediante Oficio n.° 078-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH, recepcionado por esta Superintendencia el 28 de junio de 2019 (folios 45 al 57), la Municipalidad Provincial de Huaura remitió el informe n.° 079-2019-JMSV-SGOP-GDYOT/MPH del 06 de mayo de 2019, en el cual la Oficina de Obras informa que de acuerdo a sus competencias y procedimientos esta entidad no ha realizado ningún trámite de Planeamiento Integral en el predio materia de consulta;

13. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, notificados el 08 de marzo y 11 de julio del 2019 mediante Oficios nro. 2183, 5130-2019/SBN-DGPE-SDAPE respectivamente (folios 09 y 58), hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 27 de mayo de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de naturaleza eriaza sin vegetación y sin vocación agrícola de suelo arenoso con presencia de fragmentos vulcano sedimentario, el predio en su mayor extensión se encuentra libre de ocupaciones, asimismo se pudo observar desde lejos la presencia de un cerco perimétrico de palos con alambre y púas de metal que impiden el acceso al predio sin embargo al momento de la inspección no se encontró a alguien que pueda brindar información. Cabe precisar que acorde a lo descrito en la ficha técnica la ocupación sería mínima por lo que el predio en su mayor extensión se encuentra libre de ocupaciones, así como consta en la Ficha Técnica n.° 0846-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2019 (folio 29);

15. Que, en ese sentido, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado 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.° 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";

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.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 2411-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folios 64 al 67);

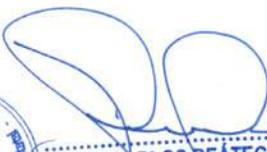
SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 52 934,24 m², ubicado entre el kilómetro 160+700 y 161+300 de la carretera Panamericana Norte a 5.8 km al Noreste del centro poblado San Isidro, distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima.

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

