

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1413-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 188-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de 33 084,22 m² ubicada aproximadamente a la altura del kilómetro 157.5 de la carretera Panamericana Norte, al Sur de la Quebrada San Juan, al Noreste del centro arqueológico Acaray y al Norte del centro poblado Acaray, 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, de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, "(...) 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, 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;

4. 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");

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, 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;

6. 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 un terreno eriazo con un área de 33 084,22 m² ubicada aproximadamente a la altura del kilómetro 157.5 de la carretera Panamericana Norte, al Sur de la Quebrada San Juan, al Noreste del centro arqueológico Acaray y al Norte del centro poblado Acaray, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante "el predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico n.° 0442-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y Memoria Descriptiva n.° 0245-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05);

7. Que, mediante Oficios nros. 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471 y 1472 -2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 19 de febrero del 2019 (folios 06 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, por Oficio n.° 000142-2019/DGPI/VI/MC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folios 14 al 24), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.° 00041-2019-DLLL-DGPI-VI/MC del 28 de febrero de 2019, 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 en consulta (folio 20);

9. Que, mediante Oficio n.° 000391-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 07 de marzo del 2019 (folios 25 y 26), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

10. Que, mediante Oficio n.° 0744-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/HUA recepcionado el 14 de marzo de 2019 (folio 29), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de marzo de 2019 (folio 30) elaborado en base al Informe Técnico n.° 05320-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 08 de marzo de 2019, mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico - registral;

11. Que, mediante Oficio n.° 1967-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 01 de abril de 2019 (folios 31 y 32), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 04 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0954-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2019 (folio 33). Durante la referida inspección, a fin de acceder al predio, se cruzó un canal de riego por un acceso ubicado a aproximadamente 800 metros al Sureste del predio; sin embargo, personas que se encontraban en la zona no permitieron el acceso al predio;

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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1413-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Sin perjuicio de lo señalado, se pudo observar que el predio es de forma irregular, de naturaleza eriaz, de suelo arenoso y topografía plana, asimismo, se observó dentro del área materia de evaluación, un acceso a la "Granja Gramo 8 Huaura" en estado de abandono, la cual sería de propiedad de la empresa Gramobier S.A.C. Asimismo, se encontraron cercos de palos y mallas y dos edificaciones de material noble, sin techo y en mal estado de conservación;

14. Que, respecto a la ocupación señalada en los numerales precedentes, mediante Oficio n° 6723-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de septiembre del año en curso (folio 40) se requirió a la empresa Gramobier S.A.C. informe respecto a la ocupación que vendría ejerciendo sobre el área inspeccionada; para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles de conformidad a lo establecido en los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, "Ley de Procedimiento Administrativo General" aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

15. Que, de acuerdo a lo establecido en el subnumeral 6.2.5 de "la Directiva", "en caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación"; por lo que, atendiendo a que los ocupantes han sido debidamente notificados, es procedente continuar con el presente procedimiento;

16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, notificada el 20 de febrero y el 08 de julio de 2019 (folios 10 y 36), Municipalidad Provincial de Huaura, notificada el 20 de febrero y 08 de julio 2019 (folios 11 y 37) y Municipalidad Distrital de Huaura, notificada el 20 de febrero, 08 de julio y 10 de septiembre de 2019 (folios 12, 38 y 39), hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

17. 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.° 2436-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (folios 46 al 49);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriaz de 33 084,22 m² ubicado aproximadamente a la altura del



kilómetro 157.5 de la carretera Panamericana Norte, al Sur de la Quebrada San Juan, al Noreste del centro arqueológico Acaray y al Norte del centro poblado Acaray, 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 REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES