

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0444-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 351-2019/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 88 687,12 m², ubicado al Noroeste del Centro Poblado Vilcahuaura entre el cerro San Cristóbal y Pampa Esperanza, distrito y provincia de Huaura, 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias^[2] (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[3] 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^[4] (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 36° de “la Ley” 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 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”);

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de “la Ley”, “(...) *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 etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un área de 88 724,56 m², ubicado al Noroeste del Centro Poblado Vilcahuaura entre el cerro San Cristóbal y Pampa Esperanza, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0695-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3) y Memoria Descriptiva n.° 0412-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 4 al 7), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Mediante Oficios nros. ° 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762 y 2763-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 26 de marzo de 2019 (folios 8 al 14), 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, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura, y la Municipalidad Distrital de Huaura; respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.° 000191-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 3 de abril de 2019 (folios 15 al 22), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 1 de abril de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales el “área materia de evaluación”;

8. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 22 de abril de 2019, basado en el Informe Técnico n.° 08267-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 15 de abril del 2019 (folio 23 al 25), la Oficina Registral de Huacho informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde se tiene identificado al ámbito inscrito de la partida 40016278, dado que no cuenta en su título archivado con documentos técnicos necesarios para determinar su forma y ubicación exactas, por lo que no se puede descartar la superposición;

9. Que, en relación a la superposición señalada en el considerando precedente, mediante oficio n° 3988-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (folio 42), se solicitó copia del título archivado a la Oficina Registral de Huacho, el cual fue atendido mediante oficio n° 1568-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-HUA presentado el 5 de junio del 2019 (folio 46 al 68), sin embargo, de acuerdo a la evaluación técnica y al análisis de los Títulos Archivados se concluye que los mismos no ofrecen datos referenciales que coadyuve a la reconstrucción del grafico correspondiente, conforme consta en el Plano de Diagnostico n° 0741-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 73), además se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 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 no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

10. Que, mediante Oficio n.° 000692-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 24 de abril de 2019 (folio 41), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área materia de evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP);

11. Que, mediante Oficio n.° 2968-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 23 de mayo de 2019 (folios 43 y 44), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, 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, asimismo la referida entidad advirtió la superposición con predio de naturaleza rural con código catastral UC 04735;

12. Que, mediante Oficio n.° 00024-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 17 de enero de 2020 (folios 69 al 72) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe n.° 0041-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC/LAVR del 10 de enero de 2020, a través del cual informó que el “área materia de evaluación” no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con terrenos eriazos, sin embargo, señaló que se superpone parcialmente con Unidades Catastrales nros. 04735 y 04818;

13. Que, respecto a las superposiciones señaladas en el décimo primero y décimo segundo considerando de la presente resolución y con la finalidad de descartar las mismas, se procedió a contrastar la información remitida con las bases graficas a las que tiene acceso esta Superintendencia, además teniendo en cuenta el literal n) del artículo 51° de la Ley n.° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, razón por la cual se procedió a redimensionar el “área materia de evaluación”, al área identificada como “el predio” conforme consta en el Plano Diagnóstico n.° 0741-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2020 (folio 73);

14. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Provincial de Huaura y a la Municipalidad Distrital de Huaura, ambos notificados el 29 de marzo de 2019 (folios 13 y 14), hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado 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;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 10 de abril del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0106-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2020 (folio 74). Durante la referida inspección se observó que “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, con pendiente propias de un cerro y con ondulaciones de roca suelta, asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

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 0546-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2020 (folios 85 al 88);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 88 687,12 m², ubicado al Noroeste del Centro Poblado Vilcahuaura entre el cerro San Cristóbal y Pampa Esperanza, distrito y 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.

Regístrese y publíquese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración de Patrimonio Estatal

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

[2] T.U.O 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.

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

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