



## **RESOLUCIÓN N° 0970-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de noviembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 349-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno urbano de 7 115 134,61 m<sup>2</sup> ubicado en Cerro San Cristóbal, al Noreste del Centro Poblado Balconcillo, altura del Kilómetro 8+300 de la carretera Huaura – Sayán, en el 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 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> (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”, el mismo que señala 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 – SBN, ello 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 predios del Estado”, aprobada por la Resolución n° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 002-2016/SBN”);

4. Que, 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, 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 área de 7 122 965,83 m<sup>2</sup> ubicado en Cerro San Cristóbal, al Noreste del Centro Poblado Balconcillo, altura del Kilómetro 8+300 de la carretera Huaura – Sayán, en el distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0694-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 0411-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 3 y 4);

6. Que, mediante Oficios nros. 2380, 2381, 2382, 2383, 2385 y 2386-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 13 de marzo de 2019 (folios 5 al 11) y Oficio n.º 1796-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2020 (folio 34), 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 Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Huaura y la Municipalidad Distrital de Huaura y la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima; a fin de determinar si el “área en evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 3 de abril de 2019 (folios 12 al 19), el Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura informó que sobre el “área en evaluación” no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales;

8. Que, mediante Oficio n.º 000602-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 4 de abril de 2019 (folios 20 y 21), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que sobre “área en evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º 1037-2020-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA presentado el 9 de abril de 2020 (folios 22 y 23), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 5 de abril de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 07447-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC mediante el cual informó que “área en evaluación” se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico registral;

10. Que, mediante Oficio n.º 4734-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de agosto de 2019 (folios 26 y 27), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el área en evaluación” se encuentra ubicado en ámbito donde no se ha realizado algún proceso de saneamiento físico-legal;

11. Que, mediante Oficio n.º 1796-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de marzo del 2020 (folio 34) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, notificado el 10 de setiembre del 2019 (folio 34); sin embargo, 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 56º de la Ley n.º 30230;

**12.** Que, mediante Oficio n.º 2385-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de marzo del 2019 (folio 10), reiterado mediante Oficio n.º 1797-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de marzo 2020 (folio 35) se requirió a la Municipalidad Provincial de Huaura; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

**13.** Que, mediante Oficio n.º 2386-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de marzo de 2019 (folio 11), reiterado mediante Oficio n.º 1798-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de marzo del 2020 (folio 36) se requirió a la Municipalidad Distrital de Huaura; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

**14.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de agosto de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica 0182-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020 (folio 38) la misma que se encuentra sustentada en la Ficha Técnica n.º 1368-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2019 (folio 28). Durante la referida inspección, se pudo observar que “el predio” es de forma irregular, con una topografía variada y con un tipo de suelo rocoso, asimismo, se constató que “área en evaluación” se encontraba parcialmente ocupado;

**15.** Que, respecto a la ocupación verificada en la inspección técnica y con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros, mediante Oficio n.º 6108-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de agosto de 2019 (folio 30) y Oficio n.º 8844-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 29 de noviembre de 2019 (folio 33), el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.º 2205-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2020 (folio 37), se solicitó información a los ocupantes identificados en campo, a fin que presenten los documentos que sustentan su derecho a ocupar el “área en evaluación”, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta por parte de los mismos, habiendo expirado el plazo establecido de conformidad con los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General”;

**16.** Que, si bien el “área en evaluación” se encuentra ocupado por terceros, 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.º 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”.

**17.** Que, de la revisión de la Base Gráfica que esta Superintendencia administra, se advirtió que “el predio” se encuentra superpuesto parcialmente con un proceso judicial en trámite con legajo n.º 435-2019.

**18.** Que, finalmente, como consecuencia de la superposición mencionada en el considerando precedente, con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros y continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, se procedió a redimensionar el área identificada como “el área en evaluación” al área de “el predio”, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico n.º 1871-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2020 (folio 39);

**19.** 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 ni con propiedad de terceros; 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 065-2020/SBN-GG de fecha 30 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1129-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020 (folios 50 al 53);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado respecto “del predio” de 7 115 134,61 m<sup>2</sup> ubicado en Cerro San Cristóbal, al Noreste del Centro Poblado Balconcillo, altura del Kilómetro 8+300 de la carretera Huaura – Sayán, en el distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.º 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, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45º y 46º del ROF de la SBN.

**Regístrese, notifíquese y publíquese. -**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector(e) de Administración del Patrimonio Estatal**

1 Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

2 Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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