

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1066-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 186-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 58 048,02 m<sup>2</sup>, ubicado sobre el Cerro del Diablo, aproximadamente a la altura del km 158 de la carretera Panamericana Norte, al este del Centro Poblado la Muralla y al norte del Centro Poblado Rantoy, 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<sup>[1]</sup> y sus modificatorias<sup>[2]</sup> (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[3]</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>[4]</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” 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 un terreno de 58 048,02 m<sup>2</sup>, ubicado sobre el Cerro del Diablo, aproximadamente a la altura del km 158 de la carretera Panamericana Norte, al este del Centro Poblado la Muralla y al norte del Centro Poblado Rantoy, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0242-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 4 y 5) y Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0532-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 6), que se encontraría sin inscripción registral;
6. Mediante Oficios nros. 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702 y 1703-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de febrero 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, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Huaura; respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 5 de marzo de 2019 (folios 17 al 27), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019, mediante el cual informó que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en “el predio”;
8. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral del 14 de marzo del 2019 (folios 28 y 29), elaborado en base al Informe Técnico n.º 05719-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 13 de marzo del 2019, la Oficina Registral de Huacho informó que “el predio” se ubica en ámbito donde no se ha identificado antecedente gráfico registral;
9. Que, mediante Oficio n.º 1780-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 22 de marzo de 2019 (folios 30 y 31), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que sobre “el predio” no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;
10. Que, mediante Oficio n.º 000510-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 25 de marzo de 2019 (folios 32 y 33), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que habiéndose revisado la base gráfica que dispone la Dirección a la fecha, no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico sobre “el predio”;
11. Que, mediante Oficio n.º 0157-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH presentado el 21 de agosto del 2019 (folios 42 y 43) la Municipalidad Provincial de Huaura remitió el Informe n.º 0136-2019-JMSV-SGOP-GDYOT-MPH e Informe n.º 581-2019-SGFPI/GDYOT/MPH del 28 de junio del 2019 y 24 de julio de 2019 respectivamente, a través de los cuales informó que sobre “el predio” no existe Asentamientos Humanos y/o centro poblado alguno que se vea afectado con el proceso de inscripción de “el predio”, además enfatizó que no se tiene información de existencia de predios de terceros sobre “el predio”;

12. Que, mediante Oficio n.º 1703-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de agosto de 2018 (folio 14) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Huara respecto de la existencia de propiedad y/o posesión de terceros en el área materia de evaluación, así como si se han identificado contribuyentes en el padrón a su cargo que pudieran verse afectados, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 4958-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 8 de julio de 2019 (folio 41), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

13. Que, mediante Oficio n.º 00044-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 14 de octubre del 2019 (folios 51 y 52) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, informó que “el predio” se superpone parcialmente con las Unidades Catastrales nros. 10025 y 10089, asimismo, señaló que “el predio” no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas, predios matrices, terrenos eriazos materia de procesos de saneamiento;

14. Que, en relación a la superposición descrita en el considerando precedente, se revisó las bases gráficas a la que accede esta Superintendencia, concluyéndose que “el predio” no se superpone con las Unidades Catastrales, conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.º 2092-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020 (folio 59);

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 07 de junio del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 952-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de junio del 2019 (folio 34). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, topografía accidentada en su mayor extensión, suelo arenoso y rocoso, asimismo, al momento de la inspección se observó un área con plantaciones que cuentan con un sistema de riego por goteo, además de un tanque para el almacenamiento de agua, sin embargo, no se halló a ninguna persona para que brindará información sobre verificado en la inspección;

16. Que, respecto a lo verificado en campo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización, que atendieron las consultas planteadas, no advirtieron la existencia de propiedad privada o de procedimientos en trámite sobre formalización que puedan resultar afectados con el procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 1228-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2020 (folios 73 al 76);

17. Que, adicionalmente, 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”;

18. Que, en virtud al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con Comunidades Campesinas ni 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 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1228-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2020 (folios 73 al 76);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 58 048,02 m<sup>2</sup>, ubicado sobre el Cerro del Diablo, aproximadamente a la altura del km 158 de la carretera Panamericana Norte, al este del Centro Poblado la Muralla y al norte del Centro Poblado Rantoy, 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.

**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 45° y 46° del ROF de la SBN.

**Regístrese y publíquese.** -

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

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

[2] T.U.O de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

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