



RESOLUCIÓN N° 0670-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 139-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **348,88 m²** ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), al Noreste del Centro Poblado Primavera a 1.9 kilómetros aproximadamente, distrito de Vegueta, provincia de Huaura y 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 101º de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.º 008-2021/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, 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 erizado con un área de 1 641,72 m² ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), al Noreste del Centro Poblado Primavera a 1.9 kilómetros aproximadamente, distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0300-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 192-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03 y 04);

6. Que, mediante Oficios nros. 1474, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480 y 1481, todos del 22 de febrero del 2021 (folio 07 al 18), 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, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho y Municipalidad Distrital de Vegueta, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000135-2021-DSFL/MC (S.I. n.º 04532-2021) presentado el 23 de febrero de 2021 (folio 19), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área en evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico;

8. Que, mediante Oficio n.º 0274-2021-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR/DG (S.I. n.º 04741-2021) presentado el 24 de febrero del 2021 (folio 20 al 22), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0038-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH del 23 de febrero de 2021, según el cual señala que realizada la búsqueda en la Base Gráfica del SICAR, se observa que el área consultada no se encuentra sobre información de catastro rural;

9. Que, mediante Oficio n.º D000307-2021-COFOPRI-GG (S.I. n.º 06614-2021) presentado el 16 de marzo de 2021 (folio 26 al 28) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.º D000133-2021-COFOPRI-OZLC informó que “el área en evaluación” no se superpone con predios inscritos por COFOPRI, asimismo no viene realizando procesos de formalización dentro del mismo;

10. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 1480 y 1481-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 03 y 02 de marzo del 2021 (folio 12 al 18), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Huaura - Huacho y a la Municipalidad Distrital de Vegueta, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante Oficio n.º 5494-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio n.º 4708-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 02 de agosto de 2021 y el 23 de junio del 2022 (folio 31 y 47 al 51), respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado en exceso 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 56º de la Ley n.º 30230.

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03982-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de junio de 2022 (folio 32 al 34) se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 3990-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de junio del 2022 (folio 36), se requirió información a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con la finalidad de solicitar un certificado de búsqueda catastral actualizado respecto del “área en evaluación”, para verificar si la misma se superpone con propiedad de terceros o del Estado, es por ello que, mediante la solicitud de ingreso n.º 18346-2022, ingresada el 12 de julio del 2022, la SUNARP remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 12 de julio del 2022 (folio 56 al 59), elaborado en base al Informe Técnico n.º 14503-2022-Z.R. N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 07 de julio del 2022, según el cual se informó que el “área en evaluación se ubica en zona donde no se

observa graficados antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base gráfica donde estén graficados la totalidad de predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

13. Que, sobre el particular 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, lo señalado por la Oficina Registral de Huacho en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de “el área en evaluación”;

14. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 4125; 4134 y 4149-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos notificados el 08 de junio del 2022 (folio 37 al 39), se requirió actualización de información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Ministerio de Cultura y al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, respectivamente, con la finalidad de verificar si a la fecha existe alguna actualización de información respecto de “el predio”;

15. Que, mediante Oficio n.° 000534-2022-DSFL/MC (S.I. n.° 15571-2022) presentado el 13 de junio de 2022 (folios 40), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura determinó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta, sin embargo, al revisar dicha información se verificó que el Ministerio de Cultura vinculó erróneamente esta última respuesta con el Oficio 4131-2022/SBN-DGPE-SDAPE que corresponde a la S.I 12013-2022 (Municipalidad Distrital de Miraflores);

16. Que, mediante Oficio n.° D0002793-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.° 17542-2022) presentado el 04 de julio de 2022 (folio 54 y 55) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el predio en consulta no se superpone con predios inscritos por COFOPRI y asimismo no viene realizando procesos de formalización en el área de consulta;

17. Que, mediante Oficio n.° 1027-2022-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR/DG (S.I. n.° 19436-2022) presentado el 22 de julio del 2022 (folio 66 al 69), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.° 038-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/JIOP del 21 de junio de 2022, según el cual señala que el área de interés no se superpone con predios de la base gráfica;

18. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.° 3982-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de junio del 2022 (folio 32 al 34), se requirió información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima, el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.° 4706-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 junio de 2022 (folio 42 al 46), sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado en exceso 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.

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 16 de junio del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0102-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio de 2022 (folio 52 y 53). Durante la referida inspección se observó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, con escasa vegetación de topografía plana con pendiente suave y suelo de textura arenosa, se advirtió que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por plantaciones recubiertas por lona translúcida, un pórtico con columnas de concreto con reja de fierro y parte de un pozo de agua, no encontrando a ninguna persona que brinde información respecto a las ocupaciones;

20. Que, respecto a la ocupación descrita en el párrafo precedente, esta Subdirección elaboró el Plano Diagnóstico n.° 1216-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2022 (folio 60), donde se realizó el redimensionamiento del área superpuesta con dicha ocupación, a efectos de continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de área libre, por ello se determinó que el área libre de ocupación es de **348,88 m²**;

21. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u Originarios, se realizó la evaluación técnica elaborándose el Informe Preliminar n.º 2002-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022 (folio 65) sustentado en la revisión de la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I n.º 11283-2022) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

22. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros 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 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0798-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **348,88 m²** ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), al Noreste del Centro Poblado Primavera a 1.9 kilómetros aproximadamente, distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Sede Lima - Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

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.

CUARTO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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