



**RESOLUCIÓN N° 0671-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de julio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 160-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **452,04 m<sup>2</sup>** ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), aproximadamente a 2,30 kilómetro al Noreste del Centro Poblado Primavera, 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 eriazos con un área de 1 759,09 m<sup>2</sup> ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), aproximadamente a 2,30 kilómetro al Noreste del Centro Poblado Primavera, distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0392-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 243-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03 y 04);

**6.** Que, mediante Oficios nros. 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500 y 1505, todos del 22 de febrero del 2021 (folios 13 al 23), se solicitó información a las siguientes entidades: 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, Municipalidad Distrital de Vegueta y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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 000142-2021-DSFL/MC (S.I. n.º 04627-2021) presentado el 24 de febrero de 2021 (folio 24), 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 0281-2021-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR/DG (S.I. n.º 05428-2021) presentado el 04 de marzo del 2021 (folio 25 y 26), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 039-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH del 24 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 D000261-2021-COFOPRI-GG (S.I. n.º 05898-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folio 27 al 29) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.º D000109-2021-COFOPRI-OZLC informó que “el área en evaluación” no se superpone sobre predios urbanos formalizados o que se encuentra proceso de formalización.

**10.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 04022-2022/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;

**11.** Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 4024-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de junio del 2022 (folio 35), se solicitó un certificado de búsqueda catastral respecto del “área en evaluación”, con la finalidad de verificar si la misma se superpone con propiedad de terceros o del Estado, es por ello que, mediante la solicitud de ingreso. n.º 18333-2022 presentada el 12 de julio del 2022, la SUNARP remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 08 de julio del 2022 (folio 54 al 57), elaborado en base al Informe Técnico n.º 014087-2022-Z.R. N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 03 de julio del 2022, según el cual 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;

**12.** 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”;

**13.** Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 1499 y 1500-2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 02 de marzo del 2021 (folio 17 al 22), se requirieron información a la Municipalidad Provincial de Huaura y a la Municipalidad Distrital de Vegueta, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante Oficios nros. 4025 y 4027-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 08 junio de 2022 y el 04 de julio del 2022 (folios 36 al 41), 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 56° de la Ley n.° 30230.

**14.** Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 4124; 4130 y 4132-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos notificados el 08 de junio del 2022 (folio 42 al 44), se requirió actualización de información al Ministerio de Cultura, al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, con la finalidad de verificar si a la fecha existe información actualizada respecto de “el predio”; es por ello que, mediante Oficio n.° D0002792-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.° 17538-2022) presentado el 04 de julio de 2022 (folio 52 y 53) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que respecto de “el área en evaluación” no se superpone sobre predios urbanos formalizados o que se encuentra proceso de formalización; sin embargo, respecto de las demás entidades hasta la fecha no se ha recibido respuesta, 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.

**15.** Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.° 4022-2022/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.° 4709-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 junio de 2022 (folio 45 al 48), 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.

**16.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de junio del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0101-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio de 2022 (folio 49 y 50). 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 terceros;

**17.** Que, teniendo en consideración la ocupación señalada en el considerando precedente y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de propiedad terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información al ocupante mediante oficio n.° 4426-2022/SBNSDAPE notificado el 14 de junio de 2022 (folio 51), sin embargo a la fecha no se han pronunciado respecto a la información requerida en relación a la existencia de algún derecho de propiedad que ostente para ocupar “el área en evaluación”;

**18.** Que, respecto a la ocupación descrita en el párrafo precedente, esta Subdirección elaboró el Plano Diagnóstico n.° 1206-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2022 (folio 58), 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 **452,04 m<sup>2</sup>**;

**19.** 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 8J45286342

Informe Preliminar n.º 2003-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022 (folio 61) 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;

**20.** 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 801-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022;

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazos de **452,04 m<sup>2</sup>** ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), aproximadamente a 2,30 kilómetro al Noreste del Centro Poblado Primavera, 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](http://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.