

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1221-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º191-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 2 605,43 m² ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), al noreste del Centro Poblado Primavera a 1,80 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 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 eriazo con un área de 931 513,71 m² ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), al noreste del Centro Poblado Primavera a 1,80 kilómetros aproximadamente, distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “el área en evaluación”), asimismo, de la evaluación del área en mención, se elaboró el Plano Diagnóstico n.º 437-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2021, donde se realizó el redimensionamiento de áreas inmersas en expedientes en trámite ante el Gobierno Regional de Lima, 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 inscripción es de 2 664,50 m², conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 276-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 443-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante Oficios nros. 3667, 3668, 3670, 3671, 3672, 3702, 3704, 3706 y 3707-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 y 30 de mayo de 2022, se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Vegueta, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural–DIREFOR–Gobierno Regional de Lima 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 000546-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 15702-2022) presentado el 15 de junio de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área en evaluación” no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

8. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 3707-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 03 de junio del 2022, se solicitó un certificado de búsqueda catastral respecto de “el 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 17703-2022 presentada el 06 de julio del 2022, la SUNARP remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 29 de junio del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 012896-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 17 de junio del 2022, según el cual informó que “área en evaluación” se encuentra en zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos, sin embargo, se tiene identificado la Partida n.º 40006838, asimismo su respectivo título archivado carece de los elementos técnicos suficientes, por lo que no se puede determinar con exactitud su forma y ubicación espacial, no pudiéndose descartar superposición (afectación) con el predio materia de consulta;

9. Que, sobre el particular se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos nº 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”;

10. Que, mediante Oficio n.º 1044-2022-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR (S.I. n.º 20265-2022) presentado el 03 de agosto del 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0048-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/JIOP del 21 de junio de 2022, según el cual señala que realizada la consulta al Sistema de Seguimiento de Expedientes de Titulación (SSET) y el sistema Catastral para Predios Rurales (SICAR), al 21 de junio de 2022, se evidencia que el área de interés no se superpone con predios de la base gráfica.

11. Que, mediante Oficio n.º 437-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 20884-2022) presentado el 09 de agosto de 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, concluyó que “área en evaluación” se encuentra en zona no catastrada, asimismo no existe superposición ni presencia de comunidad campesina, ni existe superposición con solicitudes de terrenos eriazos;

12. Que, mediante Oficio n.º 236-2022-GM/MDV (S.I. n.º 25228-2022) presentado el 22 de septiembre de 2022 la Municipalidad Distrital de Vegueta determinó que “el área en evaluación” viene siendo ocupado parcialmente por la señora Anselma Blas Pernia y familia, con un área aproximada de 140 m², con dos construcciones de palos, esteras y manta;

13. Que, mediante Oficio n.º 114-2022-GDURRDDC/MPHH (S.I. n.º 28216-2022) presentado el 24 de octubre de 2022 la Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho determinó mediante Informe n.º 1952-2022-SGPTCYFPI/GDURRDDC/MPHH del 21 de octubre de 2022 que “el área en evaluación” se encuentra en zona eriaza en la cual no existe antecedentes de propiedad y/o posesión de terceros la cual puedan verse afectadas;

14. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio No. 3672-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de mayo del 2022 se requirió información al Organismo de formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, el mismo que fue reiterado mediante Oficio No. 8883-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de octubre de 2022; 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;

15. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 11 de octubre del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 262-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2022. Durante la referida inspección se observó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, asimismo la mayor parte del mismo se encuentra desocupado y sin construcciones, no obstante, se pudo constatar la presencia de una pequeña construcción precaria que se superpone parcialmente sobre “el área materia de evaluación”, en sentido este - oeste, en la que no se pudo evidenciar la presencia de personas al momento de la inspección;

16. Que, respecto a lo descrito en el párrafo precedente, esta Subdirección elaboró el Plano Diagnóstico No. 2129-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de noviembre 2022, donde se deja constancia del redimensionamiento del área materia de inmatriculación, tomando en cuenta la superposición parcial en mérito a la inspección, a efectos de continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de área libre, por ello se determinó que el área libre final a incorporar al patrimonio estatal es de 2 605,43 m² (en adelante “el predio”);

17. 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 2990-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2022 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;

18. 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 1432-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 2 605,43 m² ubicado a la altura del kilómetro 161 de la carretera Panamericana Norte (PE-1N), al noreste del Centro Poblado Primavera a 1,80 kilómetros aproximadamente del 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. –

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

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