



RESOLUCIÓN N°1020-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 324-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 303 206,72 m² ubicado sobre el cerro Brown, al Este de los caseríos Las Colinas y Santa Ana y Sur del cerro La Caída, distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 regulado en 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 denominado "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 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo

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

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



n.º 1358, "(...) 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 terreno eriazó con un área inicial de 1 303 310,27 m² ubicado sobre el cerro Brown, al Este de los caseríos Las Colinas y Santa Ana y Sur del cerro La Caída, distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0498-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 0289-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 y 04);



6. Que, mediante Oficios n.º 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891 y 2892-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de marzo de 2019 (folios 05 al 11), Oficio reiterativo n.º 3677-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2019 (folio 21) y Oficios reiterativos n.º 4818, 5028, 5029, 5030, y 5031-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2019 (folios 39 al 43), 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 Viceministerio de Interculturalidad, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Sayán, respectivamente; a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, por Oficio n.º 1209-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA recepcionado el 30 de abril de 2019 (folios 12 y 13), la Oficina Registral de Huacho remitió un (01) CD con la base gráfica correspondiente al área materia de consulta, la cual presentaba superposición parcial con el predio inscrito en la Partida n.º 50027056;



8. Que, mediante Oficio n.º D000005-2019/DGPI/MC recepcionado el 07 de mayo de 2019 (folios 14 al 20), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 0000001-2019-DLLL-DGPI-VM/MI/MC del 02 de mayo de 2019, a partir del cual se concluyó que no existe superposición del predio en consulta con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

9. Que, mediante Oficio n.º 2972-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 23 de mayo de 2019 (folios 22 y 23), el Organismo de formalización de la Propiedad Informal informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;



10. Que, de la información gráfica remitida por la Oficina Registral de Huacho a la que hace referencia el numeral 7 precedente, se vio por conveniente excluir el área superpuesta con el predio inscrito en la Partida n.º 50027056 y en ese sentido, se redimensionó el predio en evaluación al área de 1 303 206,72 m², conforme se aprecia en el Plano de Diagnóstico n.º 1657-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de junio del 2019 (folio 24);

11. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 05 de junio de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0892-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2019 (folio 25). Durante la referida

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°1020-2019/SBN-DGPE-SDAPE

inspección se observó que el predio es de forma irregular y de naturaleza eriaza, tiene topografía variada con pendientes que van desde moderadamente inclinada hasta extremadamente empinada; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

12. Que, mediante Oficio n.° D000245-2019-DSFL/MC recepcionado el 05 de julio del 2019 (folio 47), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión con la base gráfica que administra, no habiendo registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en el área materia de consulta;

13. Que, por Oficio n.° 2409-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/HUA recepcionado el 03 de septiembre de 2019 (folios 48 y 49), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 22 de julio de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.° 16018-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 18 de julio de 2019, según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde se tiene identificado el ámbito inscrito en la Partida N° 08003428, la que en su descripción literal y título archivado no cuenta con elementos técnicos necesarios para determinar su ubicación exacta, por lo que no se puede descartar la superposición con el predio en consulta;

14. Que, en este extremo 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 la imposibilidad de determinar la superposición y por ende si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, notificada el 01 de abril y el 05 de julio de 2019 (folios 09 y 41), Municipalidad Provincial de Huaura, notificada el 01 de abril y el 05 de julio de 2019 (folios 10 y 42) y Municipalidad Distrital de Sayán, notificada el 03 de abril y el 05 de julio de 2019 (folio 11 y 43), 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 56° de la Ley n.° 30230;

16. 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; 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 de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1944-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (folios 64 al 67);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 303 206,72 m² ubicado sobre el cerro Brown, al Este de los caseríos Las Colinas y Santa Ana y Sur del cerro La Caída, distrito de Sayán, 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.

Regístrese y publíquese.




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES