



RESOLUCIÓN N° 1027-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 305-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 4 883 481,88 m² ubicado entre los cerros San Juan y Santa María, Sur de los caseríos San Juan y Eniminga, 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 inicialmente un terreno eriazo con un área de 4 883 481,88 m² ubicado entre los cerros San Juan y Santa María, Sur de los caseríos San Juan y Eniminga, 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 0472-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 0265-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3);



6. Que, mediante Oficios nros.º 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816 y 2817-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de marzo del 2019 (folios 04 al 10) 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. Asimismo, mediante Oficios nros.º 4928, 4929 y 4930-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2019 (folios 38 al 40), se reiteró las consultas a las siguientes entidades: Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital Sayán respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;



7. Que, mediante Oficio n.º 1142-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA recepcionado el 22 de abril de 2019 (folios 11 al 13), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de abril de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 08317-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 15 de abril de 2019, según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral; asimismo, el predio materia de consulta se ubica parcialmente sobre la servidumbre la cual tiene correlación con la Partida n.º 12378882 en el asiento B00003 referida a una servidumbre de electroducto;

8. Que, respecto a la servidumbre identificada por la SUNARP, se debe de tener en cuenta que esta sólo constituye derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero, que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

9. Que, mediante Oficio n.º D000005-2019-DGPI/MC recepcionado el 07 de mayo de 2019 (folios 22 al 29), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 0000001-2019-DLLL-DGPI-VM/IC 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;



RESOLUCIÓN N° 1027-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, mediante Oficio n.° D000017-2019-DSFL/MC recepcionado el 14 de mayo de 2019 (folios 30 y 31), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico en la zona materia de consulta;

11. Que, mediante Oficio n.° 036-2019-MDS/SG, recepcionado por esta Superintendencia el 15 de mayo de 2019 (folios 32 al 34), la Municipalidad Distrital de Sayán, traslado el informe n.° 412-2019-MDS/GDUYR del 07 de mayo de 2019 en la cual comunica que la oficina de obras privadas no dispone de información con respecto al predio en consulta ya que estos son terrenos eriazos no catastrados razón por la cual la base de datos con la que cuenta esta entidad no dispone de información sobre el área en consulta;

12. Que, mediante Oficio n° 2949-2019-COFROPI/OZLC recepcionado el 23 de mayo de 2019 (folios 36 y 37), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que sobre el área materia de evaluación no se encuentra realizando acciones de saneamiento físico legal a posesiones informales;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 15 de agosto de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de forma irregular de naturaleza eriaza, tipo de suelo arenoso textura franco limoso con afloramiento de rocas en algunas zonas de topografía variada ondulada con pendientes y gradientes propias de los cerros en toda su extensión; asimismo, a la fecha de inspección se encontraba desocupado, así consta en la Ficha Técnica n.° 1322-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019 (folios 41 y 42);

14. Que, mediante Oficio n° 438-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC recepcionado el 21 de agosto de 2019 (folios 43 al 46) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima trasladó el Informe n.° 184-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC/CMPG del 14 de agosto de 2019, a partir del cual informó que sobre el área materia de evaluación no se evidencia propiedad de terceros registrados en la DIREFOR, donde no se superpone a uso tradicional de Comunidades Campesinas y Nativas, no presenta área en materia de saneamiento físico legal y tierras rurales y asimismo no presenta área de formalización de la propiedad urbana o rural u otro procedimiento;

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Provincial de Huaura, fue debidamente notificado el 01 de abril y 9 de julio de 2019 (folios 09 y 39), hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, habiendo expirado el plazo otorgado de siete (7) 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, 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 103-2019/SBN-GG de fecha 11 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1955-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2019 (folios 60 al 63);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 4 883 481,88 m² ubicado entre los cerros San Juan y Santa María, Sur de los caseríos San Juan y Eniminga, 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. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES