



RESOLUCIÓN N°1040-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 327-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 3 681 004,04 m², ubicado entre los cerros San Juan y Santa María, al sur de los caseríos San Juan y Enimigna Grande, acceso por la vía PE-18, desde el C.P. Humay, 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 denominada "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 n.° 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

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, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



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, identificando un terreno eriazo de 3 681 004,04 m², ubicado entre los cerros San Juan y Santa María, al sur de los caseríos San Juan y Enimigna Grande, acceso por la vía PE-18, desde el C.P. Humay, distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano n.º 0597-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 01) y la Memoria Descriptiva n.º 0345-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 y 03), que se encontraría sin inscripción registral, (en adelante "el predio");

6. Que, mediante los Oficios nros. 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017 y 3018-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 01 de abril de 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 Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, Municipalidad Provincial de Huaura, y la Municipalidad Distrital de Sayán, respectivamente; a fin de determinar si el "el predio" es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N° 1141-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/HUA, recepcionado por esta Superintendencia el 22 de abril de 2019 (folio 11), la Oficina Registral de Huacho adjuntó el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 08438-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 16.04.2019 (folios 12 y 13), con el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral; asimismo indica que el predio materia de consulta se ubica parcialmente sobre una servidumbre de electroducto;

8. Que, respecto de la servidumbre descrita en el considerando precedente, se debe tener en cuenta que la misma sólo otorga al solicitante el derecho de realizar la actividad más no el derecho de propiedad, por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado.

9. Que, mediante Oficio n.º D000005-2019/DGPI/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 07 de mayo de 2019 (folio 18), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el informe n.º 0000001-2019-DLLL- DGPI-VMI/MC del 02 de mayo de 2019 (folios 19 al 25), señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito solicitado; asimismo se revisó la información digital adjunta, determinándose que no existe superposición gráfica con pueblos indígenas ni con comunidades campesinas y nativas;

10. Que, mediante Oficio n.º 2944-2019-COFOPRI/OZLC, recepcionado por esta Superintendencia el 23 de mayo de 2019 (folios 26 y 27), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el área en consulta se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando procesos de saneamiento físico-legal a posesiones informales;

11. Que, mediante Oficio n.º D000248-2019/DSFL/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 05 de julio de 2019 (folios 28), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

12. En relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima - DIREFOR, notificado el 02 de abril de 2019 (folio 08), y cuyo reiterativo se notificó el 10 de septiembre de 2019 (folio 45); a la Municipalidad Provincial de Huaura notificado el 03





RESOLUCIÓN N° 1040-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de abril de 2019 (folio 09), cuyo reiterativo se notificó el 11 de septiembre de 2019 (folio 47) y a la Municipalidad Distrital de Sayán, notificado el 03 de abril de 2019 (folio 10) y cuyo reiterativo se notificó el 10 de septiembre de 2019 (folio 46); sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado 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;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de agosto del 2019, se realizó la inspección técnica del predio, observando que el mismo es de naturaleza eriazza, con suelo de tipo arenoso, de 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 se observó que el predio en toda su extensión se encuentra desocupado, conforme se señala en la Ficha Técnica n.° 1316-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019 (folio 43);

14. 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.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 103-2019/SBN-GG del 11 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1968-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2019 (folios 56 al 59);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazza de 3 681 004,04 m², ubicado entre los cerros San Juan y Santa María, al sur de los caseríos San Juan y Enimigna Grande, acceso por la vía PE-18, desde el C.P. Humay, 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° 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 la Oficina Registral de Huacho.

Regístrese y publíquese. -



Alc. @SWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES