



RESOLUCIÓN N°1209-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 306-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 4 336 207,62 m² ubicado entre los cerros Quispe y Ochocientos, al Norte del caserío Horno Alto, 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 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 otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad

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.



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 erizado con un área de 4 336 207,62 m² ubicado entre los cerros Quispe y Ochocientos, al Norte del caserío Horno Alto, 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 0481-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 0273-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);

6. Que, mediante Oficios nros.º 2832, 2834, 2835, 2837, 2838, 2839 y 2841-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 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 4940, 4941 y 4942-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2019 (folios 27 al 29), 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 1141-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA recepcionado el 22 de abril de 2019 (folios 11 y 12), 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 08222-2019-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 grafico – registral;

8. Que, mediante Oficio n.º 000725-2019/DSFL/VMPCIC/MC recepcionado el 24 de abril de 2019 (folios 15 y 16), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del área metería de consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º D000005-2019-DGPI/MC recepcionado el 07 de mayo de 2019 (folios 17 al 24), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 0000001-2019-DLLL-DGPI-VMI/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;

10. Que, mediante Oficio nº 2951-2019-COFROPI/OZLC recepcionado el 23 de mayo de 2019 (folios 25 y 26), 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;

11. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima fue debidamente notificado el 01 de abril y 09 de julio de 2019 (folios 07 y 27), Municipalidad Provincial de Huaura fue debidamente notificado el 01 de abril y 9 de julio de 2019 (folios 09 y 28) y Municipalidad Provincial de Sayán fue debidamente notificado el 03 de abril y 10 de julio de 2019 (folios 10 y 29) hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, habiendo expirado el plazo otorgado





RESOLUCIÓN N°1209-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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;

12. 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.° 1323-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019 (folios 30 y 31);

13. 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.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2178-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2019 (folios 41 al 44);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 4 336 207,62 m² ubicado entre los cerros Quispe y Ochocientos, al Norte del caserío Horno Alto, 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 Huacho.

Regístrese y publíquese. -




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