

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0163-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 223-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 89 227,26 m² ubicado en el sector Horno Alto entre el cerro Quiñones y la quebrada Horno Alto, distrito de Sayán, provincia de Huaura, 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° 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (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 Estatales^[2] (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 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 39° 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 los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción 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 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 eriazos con un área de 89 227,26 m² ubicado en el sector Horno Alto entre el cerro Quiñones y la quebrada 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 0497-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 0288-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3);

6. Que, mediante Oficios nros.º 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636 y 1637-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de febrero del 2019 (folios 4 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 del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Sayán, 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 000142-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 5 de marzo de 2019 (folios 11 al 21), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019, a partir del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

8. Que, mediante Oficio n.º 0802-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA presentado el 21 de marzo de 2019 (folios 22 y 23), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 15 de marzo de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 05833-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 14 de marzo de 2019, según el cual “el predio” se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral;

9. Que, mediante Oficio n.º 000511-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 25 de marzo de 2019 (folio 26), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en ámbito de “el predio”;

10. Que, mediante Oficio n.º 1970-2019-COFROPI/OZLC presentado el 1 de abril de 2019 (folios 27 y 28), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que “el predio se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico – legal;

11. Que, mediante Oficio n.º 0149-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH, presentado el 21 de agosto de 2019 (folios 36 al 46), la Municipalidad Provincial de Huaura, informó que “el predio” se ubica fuera del poligonal de zonificación para el uso de suelos; asimismo, señala que no existe AA.HH. y/o centro poblado alguno que se vea afectado con el presente proceso;

12. Que, mediante Oficio n.º 00151-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 11 de febrero de 2020 (folios 55 al 65), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, informó que de acuerdo al contraste gráfico de “el predio” con la base del Sistema de Información Geográfica y Catastro Rural (SICAR), se verificó que el mismo se encuentra en una zona no catastrada; asimismo, se evidencia que “el predio” no se superpone con áreas catastradas, comunidades campesinas, propiedades inscritas ni solicitudes;

13. Que, en relación al requerimiento de información efectuado la Municipalidad Distrital de Sayán debidamente notificado el 28 de febrero de 2019 (folio 10), 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 56º de la Ley n.º 30230;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de agosto de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1609-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (folio 47). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular de naturaleza eriaza con tipo de suelo arenoso de textura franco limoso con afloramiento de rocas de topografía variada, asimismo el predio se encuentra en toda su extensión desocupado;

15. 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, ni con áreas en procesos de formalización; 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 0239-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2020 (folios 66 al 69);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 89 227,26 m² ubicado en el sector Horno Alto entre el cerro Quiñones y la quebrada 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.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. -

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.