

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0460-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 284-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 727 843,58 m² ubicado a 2,1 km al Noroeste del cerro Brown y a 1,5 km al Noreste del centro poblado de San Roberto, 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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 23° de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” en concordancia con 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.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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el terreno eriazo de 727 843,58 m² ubicado a 2,1 km al Noreste del cerro Brown y a 1,5 km al Noreste del centro poblado de San Roberto, distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0615-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y Memoria Descriptiva n.º 0357-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 3 y 4), que se encontraría sin inscripción registral;
- 6.** Que, mediante Oficios nros. 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996 y 1997-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 1 de marzo de 2019 (folios 5 al 11) y Oficio reiterativo n.º 3801-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (folio 45), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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 - COFOPRI, 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 predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
- 7.** Que, mediante Oficio n.º 0802-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA presentado el 21 de marzo de 2019 (folios 12 al 14), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 20 de marzo de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 06188-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 19 de marzo de 2019, mediante el cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos;
- 8.** Que, en este extremo, según lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos Nº 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 lo señalado por la Oficina Registral de Huacho en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación de “el predio” a favor del Estado;
- 9.** Que, mediante Oficio n.º 000545-2019-DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 27 de marzo de 2019 (folios 26 y 27), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que habiendo revisado la base gráfica que administra, no se registró superposición de “el predio” con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;
- 10.** Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 3 de abril de 2019 (folios 37 al 44), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 1 de abril de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha, no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito de “el predio”;
- 11.** Que, mediante Oficio n.º 2789-2019-COFROPI/OZLC presentado el 15 de mayo de 2019 (folios 47 y 48), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico en donde COFROPI no ha realizado procesos de saneamiento físico legal;

12. Que, mediante Oficio n.º 080-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH, presentado el 28 de junio de 2019 (folio 61 al 68), la Municipalidad Provincial de Huaura, trasladó los Informes nros. 068-2019-JMSV-SGOP-GDYOT-MPH del 06 de mayo de 2019 y 264-2019-SFF-SGFPI/GDYOT/MPH del 13 de mayo de 2019, mediante los cuales informó que no se ha realizado ningún trámite de planeamiento integral en “el predio” y que, asimismo, no existe AA.HH. y/o centro poblado alguno que se vea afectado con el proceso de inscripción que viene ejecutando esta Superintendencia;

13. Que, mediante Oficio n.º 107-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 29 de enero de 2020 (folios 81 al 88), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, informó que “el predio” se encuentra en zona no catastrada y no se superpone con unidades catastrales;

14. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Distrital de Sayán, se deja constancia que fue debidamente notificado el 6 de marzo y reiterado el 22 de mayo de 2019 (folios 11 y 45); sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de la consulta conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 21 de marzo de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0361-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2019 (folio 29); en la cual se deja constancia de que no se pudo acceder a “el predio” debido a que la vía de acceso al mismo se encontraba bloqueada por ocupaciones, por lo cual se procedió a consultar las imágenes referenciales del aplicativo Google Earth, observando que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, topografía accidentada con ondulaciones y pendientes de moderada a fuerte; asimismo, se pudo observar que se encuentra ocupado parcialmente en sus alrededores;

16. Que, teniendo en consideración la información recogida en campo y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información al ocupante mediante oficio n.º 3802-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de mayo de 2019 (folio 46);

17. Que, mediante Carta n.º s/n presentada el 28 de mayo de 2019 (folios 49 al 59), el ocupante atendió el requerimiento de información efectuado por esta Superintendencia, para lo cual presentó documentación legal correspondiente a los predios de su propiedad, la misma que fue analizada debidamente por los profesionales responsables, concluyéndose que no existe superposición de “el predio” con propiedad privada, conforme consta en la Lámina de Diagnóstico del 05 de junio de 2020 (folio 95) y en el Informe Técnico Legal n.º 0554-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2020 (folios 104 al 107);

18. Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”;

19. 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 nº 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0554-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2020 (folios 104 al 107);

SE RESUELVE:

Primero: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 727 843,58 m² ubicado a 2,1 km al Noroeste del cerro Brown y a 1,5 km al Noreste del centro poblado de San Roberto, 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. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] TUO de Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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