



## **RESOLUCIÓN N°1046-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 426-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 704 709,79 m<sup>2</sup> ubicado entre los caseríos Horno Alto, San José y Monserrate, y los cerros Ochocientos y La Caída; acceso por la vía nacional PE-1NE; distrito Sayán, provincia Huaura y departamento de Lima;

**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<sup>1</sup> y sus modificatorias<sup>2</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>3</sup> 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<sup>4</sup> (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, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", *"las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de*

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> T.U.O de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.





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 ese contexto como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 1 704 709,79 m<sup>2</sup> (conforme consta en los folios 02 y 03 de la Memoria Descriptiva n.º 0466-2019/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado entre los caseríos Horno Alto, San José y Monserrate, y los cerros Ochocientos y La Caída; acceso por la vía nacional PE-1NE; distrito Sayán, provincia Huaura y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros. 2866, 2867, 2868, 2869, 2870, 2871, 2872-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 05 al 11) todos del 28 de marzo de 2019, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL 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 la Municipalidad Distrital de Sayán, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Huacho, la misma remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 22 de abril de 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 08308-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 15 de abril de 2019 (folios 13 y 14), en el cual informó que el predio se ubica en una zona donde se tiene identificado el ámbito inscrito en la Partida n.º 08003428; sin embargo, no resulta factible establecer indubitablemente su implicancia, debido a que el título archivado, carece de elementos técnicos suficientes, asimismo, de poseer independizaciones que no tienen plano, no se puede determinar con exactitud su forma y ubicación espacial de la partida en mención ni sus independizaciones;

8. Que, en ese extremo, de acuerdo a 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 Nº097-2013-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 impedimento para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.º D000005-2019-DGPI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de mayo de 2019 (folios 15 al 21), 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, de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

10. Que, mediante Oficio n.º 2948-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 23 de mayo de 2019 (folios 22 y 23), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que el predio 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 D000254-2019/DSFL/MC recepcionado por esta Superintendencia el 04 de julio de 2019 (folio 33), la Dirección de Catastro y Saneamiento







## **RESOLUCIÓN N° 1046-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el predio no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

**12.** Que mediante Oficio n.° 2870-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de abril de 2019 (folio 09) se solicitó información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51° de la Ley n.° 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.° 6952-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de setiembre de 2019 (folio 35), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

**13.** Que, mediante Oficio n.° 2871-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de abril de 2019 (folio 10), se solicitó a la Municipalidad Provincial de Huaura informe si se encuentra realizando el saneamiento físico legal del predio o si se encuentra llevando a cabo algún procedimiento administrativo, a fin de no afectar funciones de su competencia, así como propiedad de terceros con el procedimiento administrativo que se viene evaluando, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.° 6954-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de setiembre de 2019 (folio 36), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

**14.** Que, mediante Oficio n.° 2872-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 03 de abril de 2019 (folio 11) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Sayán, en relación a los nombres y apellidos de los ocupantes que figuren registrados en el padrón de contribuyentes respecto del predio, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.° 5499-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de julio de 2019 (folio 34), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

**15.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 04 de junio de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1420-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2019 (folio 39). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, forma irregular, suelo arenoso y topografía variada con pendiente que van desde moderadamente inclinada hasta extremadamente empinada. Asimismo, se constató que el predio se encontraba parcialmente ocupado por terceros;

**16.** Que, a fin de descartar derechos de propiedad sobre la ocupación descrita en el considerando precedente, se solicitó información mediante Oficio n.° 4267-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de junio del 2019 (folio 24), pedido que fue reiterado mediante los Oficios nros.° 6955, 6957-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 17 y 18 de setiembre del 2019 (folios 37 y 38), respectivamente, otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles, de conformidad a lo establecido por los





artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444; sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta de la información solicitada, habiendo dicho plazo expirado;

17. Que, se debe tener en cuenta que si bien en el presente caso el predio de 1 704 709,79 m<sup>2</sup> se encuentra ocupado parcialmente 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.° 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";

18. Que, al no obtener respuesta de las solicitudes de información cursadas al ocupante y en virtud a la normativa citada en el considerando precedente, resulta ineludible proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio de predios a favor del Estado, a efectos de asegurar la defensa de la propiedad estatal y facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento;

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes y conforme al sustento expuesto en el Informe de Técnico Legal n.° 1974-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2019 (folios 48 al 51), se concluye que el predio de 1 704 709,79 m<sup>2</sup> no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso 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.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 103-2019/SBN-GG del 11 de octubre de 2019 y el Informe de Técnico Legal n.° 1974-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2019 (folios 48 al 51);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 704 709,79 m<sup>2</sup> ubicado entre los caseríos Horno Alto, San José y Monserrate, y los cerros Ochocientos y La Caída; acceso por la vía nacional PE-1NE; distrito Sayán, provincia Huaura y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.° IX – Sede Lima – Oficina Registral de Huacho 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