



RESOLUCIÓN N° 1308-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 333-2019/SBNSDAPE correspondiente al procedimiento de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 365 614,15 m², ubicado entre los cerros Brown y La Caída, sur del caserío Horno Alto y norte de Moserrate; acceso desde la vía vecinal LM-663, distrito de Sayan, 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 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

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.



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 eriazo de 1 401 397,14 m², ubicado entre los cerros Brown y La Caída, sur del caserío Horno Alto y norte de Moserrate; acceso desde la vía vecinal LM-663, distrito de Sayan, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme se aprecia de la Memoria Descriptiva n.º 0383-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 01 y 02) y el Plano n.º 656-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03), en adelante “el predio”;

6. Que, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado, se procedió a elaborar las siguientes consultas: mediante Oficios nros. 3045,3046, 3047, 3048, 3049, 3050 y 3051-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril de 2019 (folios 04 al 10), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Sayan;

7. Que, en atención al requerimiento de información efectuado, la Oficina Registral de Huacho remitió el Oficio n.º 1210-2019/Z.R.NºIX/HUA recepcionado el 30 de abril de 2019 (folio 11) mediante el cual remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 23 de abril de 2019 (folio 12), elaborado en base al Informe Técnico N° 08630-2019-SUNARP-Z.R.N.IX-OC, según el cual contrastada la información remitida y su Base Gráfica del Mosaico de predios inscritos, no se puede descartar afectación del predio en consulta;

8. Que, respecto de lo señalado por SUNARP, resulta pertinente invocar el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN que señala que “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”;

9. Que, la Dirección General de Derechos de Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Oficio n.º D00125-2019/DGPI/MC recepcionado el 20 de junio de 2019 y anexos (folio 60 al 68), informando que a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito solicitado;

10. Que, mediante Oficio n.º 3461-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 26 de junio 2019 (folio 69), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;

11. mediante Oficio n° D000249-2019/DSFL/MC recepcionada el 8 de julio de 2019 (folios 71), 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. Que, el día 05 de junio de 2019 se realizó la inspección técnica del predio en evaluación, verificando que es de forma irregular, naturaleza eriaza, tipo de suelo arenoso y topografía variada; asimismo, se pudo constatar que a la fecha de inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado por tercero, así consta en la Ficha Técnica n.º 0924-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 23) y Ficha Técnica n.º 1397-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 78);

13. Que, respecto a la ocupación identificada en campo, durante la diligencia se pudo recabar copia de la Resolución Directoral n° 366-93-AG.UAD.LC del 29 de diciembre de 1993 (folios 24 al 26), por la cual la Unidad Agraria Departamental VI Lima del Ministerio de Agricultura adjudicó en propiedad a favor de terceros el predio rústico de 17,50 ha que





RESOLUCIÓN N° 1308-2019/SBN-DGPE-SDAPE

formaría parte del predio materia de consulta. Asimismo, mediante Documento S/N presentado a esta Superintendencia el 18 de junio de 2019 (folios 28 al 59) el tercero identificado presentó los documentos que sustentarían su derecho de propiedad sobre el área, razón por la cual se vio por conveniente recortar y redimensionar el predio materia de evaluación al área final de 1 365 614,15 m², conforme consta del Plano de Diagnóstico n.° 2596-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2019 (folio 72);

14. Que, finalmente en relación a las consultas efectuadas a la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural (DIREFOR) notificada el 03 de abril de 2019 (folio 08), Municipalidad Provincial de Huaura notificada el 04 de abril de 2019 (folio 09) y Municipalidad Distrital de Sayán notificada el 03 de abril de 2019 (folio 10), las mismas no han sido atendidas hasta la presente fecha, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados de conformidad a la Ley n° 30230;

15. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 1 365 614,15 m² no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con propiedad o posesión de comunidades campesinas o nativas; en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Estando a los fundamentos expuestos, 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.° 2309-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2019 (folios 79 al 82);

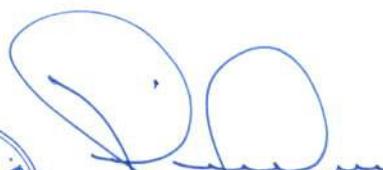
SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 1 365 614,15 m², ubicado entre los cerros Brown y La Caída, sur del caserío Horno Alto y norte de Moserrate; acceso desde la vía vecinal LM-663, 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 REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES