

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°1384-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 297-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 265 519,37 m², ubicado a la altura del kilómetro 22,7 de la Ruta LM-569, a 2,1 kilómetros al Noreste del cerro Mercado y a 2,7 kilómetros al Sureste del cerro Brown, 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 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

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.



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 inicialmente un terreno erizado con un área de 267 254,51 m², ubicado a la altura del kilómetro 22,7 de la Ruta LM-569, a 2,1 kilómetros al Noreste del cerro Mercado y a 2,7 kilómetros al Sureste del cerro Brown, distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 0650-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva 0377-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 y 04), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros. 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122 y 2123-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 05 de marzo de 2019 (folios 05 al 11) y Oficios nros. 4018 y 4019-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 23 de mayo de 2019 (folios 36 y 37), se solicitó información a las siguientes entidades: la 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 – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Sayán y Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento efectuado, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 25 de marzo del 2019 (folios 23 y 24), elaborado en base al Informe Técnico n.º 06487-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 22 de marzo del 2019 mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde hasta el momento no se ha encontrado antecedente gráfico registral;

8. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 03 de abril de 2019 (folios 25 al 32), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 01 de abril de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas. Asimismo, señala que no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito materia de consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º 2552-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 08 mayo de 2019 (folios 33 y 34), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado proceso de saneamiento físico legal. Asimismo, se superpone con la Unidad Catastral 01336;

10. Que, mediante Oficio n.º 743-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG recepcionado por esta Superintendencia el 04 de junio de 2019 (folios 38 al 42), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del





RESOLUCIÓN N° 1384-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Ministerio de Agricultura y Riego, remitió el Informe n.° 0171-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA de fecha 31 de mayo de 2019 de cuya revisión se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con la Unidad Catastral 01336;

11. Que, mediante Carta n.° 53-2019-SG/MDS recepcionado por esta Superintendencia el 18 junio de 2019 (folios 43 al 46), la Municipalidad Distrital de Sayán informó que no dispone de información con respecto al predio materia de consulta, por tratarse de terrenos eriazos no catastrados;

12. Que, mediante Oficio n.° 073-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH recepcionado por esta Superintendencia el 09 julio de 2019 (folios 49 al 56), la Municipalidad Provincial de Huaura, informó que el predio materia de consulta se ubica fuera de la poligonal de zonificación para el uso de suelos. Asimismo, indica que no existe AA.HH. y/o centro poblado alguno que se vea afectado con el presente procedimiento;

13. Que, mediante Oficio n.° D000297-2019-DSFL/MC recepcionado por esta Superintendencia el 09 de julio de 2019 (folios 57 y 58), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

14. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, debidamente notificado el 07 de marzo (folio 09); sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado además el plazo 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;

15. Que, teniendo en cuenta la superposición señalada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y el Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, se procedió a redimensionar el área materia de evaluación, obteniendo un área final de 265 519,37 m² ubicada a la altura del kilómetro 22,7 de la Ruta LM-569, a 2,1 kilómetros al Noreste del cerro Mercado y a 2,7 kilómetros al Sureste del cerro Brown, distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante, “el predio”), conforme consta en el Plano de Diagnóstico n.° 2383-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 agosto de 2019 (folio 73);

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 20 de marzo del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1364-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de agosto de 2019 (folio 74) elaborada en base a la Ficha Técnica n.° 0359-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de abril de 2019 (folio 12). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza



eriaza, de forma irregular, y de topografía accidentada; asimismo se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente por el Centro Poblado Virgen del Carmen y por una antena de radio;

17. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización; han informado que no tienen procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares;

18. Que, adicionalmente, 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 al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni propiedad de terceros; 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 2396-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de diciembre de 2019 (folios 80 al 83);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 265 519,37 m², ubicado a la altura del kilómetro 22,7 de la Ruta LM-569, a 2,1 kilómetros al Noreste del cerro Mercado y a 2,7 kilómetros al Sureste del cerro Brown, 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 la Oficina Registral de Huacho.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. -




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