



RESOLUCIÓN N.º 0207-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 506-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 2 501 205,73 m², ubicado a 6 kilómetros al Sur del kilómetro 27,50 de la carretera Huaura – Sayán, al Sureste del centro poblado Huacán, distritos de Sayán y Santa María, provincia de Huaura y 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 43º y 44º 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 38º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva N.º 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, “[l]as 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

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

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.



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 identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazado de 53 102,47 m² el mismo que fue redimensionado al área de 2 501 205,73 m², ubicado a 6 kilómetros al Sur del kilómetro 27,50 de la carretera Huaura – Sayán, al Sureste del centro poblado Huacán, distritos de Sayán y Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante "el predio"), que aparentemente carecería de antecedentes registrales, conforme consta en el Plano n.º 4780-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 63) y Memoria Descriptiva n.º 1985-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 64 y 65);

6. Que, mediante Memorandum n.º 5604-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 66) y Oficios nros. 11148, 11150, 11151, 11154, 11157, 11158, 11162, 11163, 11164, 11165, 11166-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 67 al 77) todos de fecha 7 de diciembre de 2018, se solicitó información a las siguientes entidades: la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, la Municipalidad Provincial de Huaura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, la Municipalidad Distrital de Sayán, la Municipalidad Distrital de Santa María, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 1032-2018-MTC/14 recepcionado por esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2018 (folios 78 al 80), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, remitió el Informe n.º 848-2018-MTC/14.07 del 14 de diciembre de 2018 señalando que no se ha identificado ninguna infraestructura vial que se superponga con el área materia de consulta;

8. Que, mediante Oficio n.º 1098-2018-MINAGRI-DVPA/DIGEPACR recepcionado por esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2018 (folios 81 al 85), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 0265-2018- MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 14 de diciembre de 2018 señalando que no existe superposición con predios rurales individuales catastrados ni con comunidades campesinas respecto del área en consulta;

9. Que, mediante Memorando n.º 3249-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado por esta Subdirección el 26 de diciembre de 2018 (folio 86), la Subdirección de Registro y Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

10. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 31 de diciembre de 2018 (folio 87 y 88) elaborado en base al Informe Técnico n.º 31737-2018-SUNARP-Z.R.N.ºIX-OC de fecha 27 de diciembre del 2018, mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en ámbito donde no se ha identificado antecedente gráfico registral;

11. Que, mediante Oficio n.º 9112-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 03 enero de 2019 (folios 93 y 94), 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;





RESOLUCIÓN N.º 0207-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, mediante Oficio n.º 000016-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 14 de enero de 2019 (folios 95 al 104), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 000001-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 08 de enero de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

13. Que, mediante Oficio n.º 000108-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 31 de enero de 2019 (folio 105), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el área materia de consulta no se superpone con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

14. Que, mediante Oficio n.º 132-2019-ANA-GG/DSNIRH recepcionado por esta Superintendencia el 06 de febrero de 2019 (folios 106 al 111), la Autoridad Nacional del Agua en el marco de sus funciones establecidas en la Ley n.º 29338 "Ley de Recursos Hídricos", remitió el Informe n.º 003-2019- ANA-DSNIRH/JCCR señalando que el predio en consulta no presenta superposición con derechos otorgados; sin embargo precisa que el mismo colinda con la Red de drenaje natural que se encuentra dentro de la Unidad Hidrográfica Nivel 06 – denominado 137559;

15. Que, al tratarse de recursos de dominio público hidráulico y teniendo en cuenta que el acto de primera inscripción de dominio no afecta o altera las características del bien de dominio público hidráulico, es competencia de esta Superintendencia su inmatriculación de conformidad al artículo 38º del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que dispone en su tercer párrafo que la inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el registro de predios a favor del Estado;

16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Sayán, Municipalidad Distrital de Santa María y Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionadas entidades, 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 56º de la Ley n.º 30230;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, dada la complejidad del predio submateria por su ubicación y carencia de vías de acceso, se vio por conveniente visualizar las imágenes del repositorio de CONIDA y el aplicativo Google Earth, visualizando que el extremo Norte del predio se encontraba parcialmente ocupado por un reservorio de agua para riego de aproximadamente 1 125,00 m², asimismo, se observó que el predio es de naturaleza eriza, suelo areno-rocoso, de topografía variable con pendientes de moderada a inclinada, con presencia de afloramiento rocoso (roca madre) en



las laderas de las colinas medias y altas y los cerros conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0138-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019 (folio 112);

18. Que, si bien en el presente caso el predio 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.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 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 0311-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2019 (folios 122 al 125);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 2 501 205,73 m², ubicado a 6 kilómetros al Sur del kilómetro 27,50 de la carretera Huaura – Sayán, al Sureste del centro poblado Huacán, distritos de Sayán y Santa María, provincia de Huaura y 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.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45º y 46º del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



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

