



RESOLUCIÓN N°0717-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 193-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 139 801,26 m², ubicado a la altura del km 19,7 de la Ruta LM-659, a 2,6 km al Noreste del centro poblado La Unión y 1,5 km al Suroeste del Cerro Negro, del 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");

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.



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, 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, identificando un terreno eriazado de 139 801,26 m², ubicado a la altura del km 19,7 de la Ruta LM-659, a 2,6 km al Noreste del centro poblado La Unión y 1,5 km al Suroeste del Cerro Negro, del distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano n.º 0455-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 01) y la Memoria Descriptiva n.º 0254-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02), que se encontraría sin inscripción registral, (en adelante "el predio");

6. Que, mediante los Oficios nros. 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 25 de febrero de 2019 (folios 03 al 09), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Huacho, 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, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, Municipalidad Provincial de Huaura, y la Municipalidad Distrital de Sayán, respectivamente; a fin de determinar si el "el predio" es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 10 al 20), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019 del cual se advierte que no hace referencia a ninguna superposición con "el predio";

8. Que, mediante Oficio n.º 000400-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de marzo de 2019 (folios 21 y 22), 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;

9. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 21 de marzo de 2019 (folios 23 al 25), elaborado en base al Informe Técnico n.º 05840-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 14 de marzo de 2019, la Oficina Registral de Huacho informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde se tiene identificado al ámbito inscrito en la partida 08003428, la que no cuenta en su título archivado con elementos técnicos necesarios para determinar su forma y ubicación exactas, por lo que no se puede descartar la superposición con el predio en consulta;

10. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, 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 Nº 097-2013-SUNARP-SN "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra





RESOLUCIÓN N°0717-2019/SBN-DGPE-SDAPE

inscrito o no", por lo que la imposibilidad de determinar la superposición y por ende si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

11. En tal sentido, de acuerdo a lo informado por la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Huacho, el predio evaluado no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros por lo que sería posible continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado;

12. Que, Mediante Oficio n.° 1891-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de abril de 2019 (folios 28 y 29), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que el área en consulta se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando procesos de saneamiento físico-legal a posesiones informales;

13. En relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural, la Municipalidad Provincial de Huaura, y Municipalidad Distrital de Sayán, mediante oficios N° 1760-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado con fecha 27 de febrero de 2019 (folio 07), 1761-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado con fecha 27 de febrero de 2019 (folio 08) y 1762-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado con fecha 28 de febrero de 2019 (folio 09), respectivamente, debe señalarse que hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 23 de abril del 2019, se realizó la inspección técnica del predio, observando que el mismo es de naturaleza eriaz y de forma irregular y se ubica entre los 120 y 180 M.S.N.M, con topografía accidentada, con pendiente moderada; con suelo de tipo arenoso; asimismo se observó que el predio colinda con propiedades de terceros donde se vienen desarrollando terrenos de cultivo de manera tecnificada, encontrándose cercado por terrenos de cultivos, cuyos propietarios no permitieron atravesar sus predios para realizar la inspección técnica correspondiente, por lo cual se tomaron fotografías desde la ruta LM-659 que es la vía más próxima, desde la cual no se observó ocupaciones sobre el predio, así consta en la Ficha Técnica n.° 0843-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de junio de 2019 (folio 32);

15. 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; 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 1497-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2019 (folios 37 al 40);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazos de 139 801,26 m², ubicado a la altura del km 19,7 de la Ruta LM-659, a 2,6 km al Noreste del centro poblado La Unión y 1,5 km al Suroeste del Cerro Negro, del 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.

Regístrese y publíquese. -



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