SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0891-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 425-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 1 720 334,08 m², ubicado entre los caseríos Horno Alto y San Andrés con San José y los cerros Ochocientos y La Caída, acceso por la vía nacional PE-1NE, distrito de Sayán, 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 Estatales[1] y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento[2] 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[3] (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, conforme a lo dispuesto en el artículo 36° del Texto Único Ordenado de la Ley, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

4. 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

---

[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.

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");

5. 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 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;

6. Que, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 1 720 334,08 m², ubicado entre los caseríos Horno Alto y San Andrés con San José y los cerros Ochocientos y La Caída, acceso por la vía nacional PE-1NE, distrito de Sayán, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0461-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 y 03) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 0782-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

7. Que, mediante Oficios nros. 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901 y 2902-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 29 de marzo de 2019 (folios 05 al 11) y Oficios nros. 4871, 4872, 4873 y 4874-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 21 de junio de 2019 (folios 38 al 41) se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, la 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;

8. Que, en atención al requerimiento efectuado, la Zona Registral n.° IX - Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 16 de abril del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.° 08235-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 15 de abril del 2019 (folio 13) mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en zona donde no se ha identificado antecedente gráfico registral;

9. Que, mediante Oficio n.° 000726-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 24 de abril de 2019 (folios 14 y 15), 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;

10. Que, mediante Oficio n.° 2970-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 23 mayo de 2019 (folios 16 y 17), 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. Que, mediante Oficio n.° D000005-2019-DGPI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de mayo de 2019 (folios 24 al 30), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° 0000001-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 02 de mayo de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima y

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0891-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Municipalidad Provincial de Huaura, debidamente notificados el 01 de abril de 2019 (folios 09 y 10) y la Municipalidad Distrital de Sayán, notificada el 03 de abril de 2019 (folio 11); sin embargo, 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;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 04 de junio del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0888-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2019 (folio 18). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, tipo de suelo arenoso y topografía variada; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

14. 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.° 002-2016/SBN, la Resolución n.° 92-2019/SBN-GG de fecha 17 de septiembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1709-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de setiembre de 2019 (folios 51 al 54);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 720 334,08 m², ubicado entre los caseríos Horno Alto y San Andrés con San José y los cerros Ochocientos y La Caída, acceso por la vía nacional PE-1NE, distrito de Sayán, provincia de Huaura y 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. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES