



RESOLUCIÓN N.º 0208-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 505-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 7 469 319,86 m² ubicado al sur del río Huaura y a 1,4 km Suroeste del centro poblado Manco Cápac (El Carmen) y entre el cerro San Juan y cerro Quispe, distritos de Sayán y Santa María, 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.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

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, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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 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 erizado con un área de 37 232,27 m² la misma que fue redimensionada al área de 7 469 319,86 m², ubicado al Sur del río Huaura y a 1,4 km Suroeste del centro poblado Manco Cápac (El Carmen) y entre el cerro San Juan y cerro Quispe, distritos de Sayán y Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”), conforme consta en el Plano n.º 4430-2018/ SBN-DGPE-SDAPE (folio 48) y la Memoria Descriptiva n.º 1854-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 49 y 50);

6. Que, mediante Memorándum n.º 05016-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre de 2018 (folio 51), Oficios n.º 10400, 10402, 10403, 10404, 10405, 10406, 10407, 10409, 10410 y 10411-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 09 de noviembre de 2018 (folios 52 al 61) y Oficios n.º 11448, 11449, 11450 y 11451-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de diciembre de 2018 (folios 79 al 82) se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Autoridad Nacional del Agua, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Distrital de Sayán, Municipalidad Provincial de Huaura, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Viceministerio de Transportes Ministerio de Cultura (Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas y Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal), Oficina Registral de Huacho y Municipalidad Distrital de Santa María, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Memorando n.º 02932-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 19 de noviembre de 2018 (folio 62), la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrada en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 890-2018-MTC/14 recepcionado el 20 de noviembre de 2018 (folios 63 al 65), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Viceministerio de Transportes remitió el Informe N° 753-2018-MTC/14.07, en el cual señaló que no se ha identificado ninguna infraestructura vial que se superponga con el área materia de evaluación;

9. Que, mediante Oficio N° 0986-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado el 22 de noviembre de 2018 (folios 66 al 69), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, trasladó el Informe N° 0225-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA en el que se concluye que no existe superposición con predios rurales individuales y/o comunidades campesinas;

10. Que, mediante Oficio n.º 159-2018-SG/MDS recepcionado el 27 de noviembre de 2018 (folios 70 al 72), la Municipalidad Distrital de Sayán trasladó el Informe n.º 002-2018-JOPHUL-MDS del 21 de noviembre de 2018 en el cual señaló que luego de haber realizado la verificación correspondiente, se comprobó que ningún





RESOLUCIÓN N.º 0208-2019/SBN-DGPE-SDAPE

administrado ha solicitado constancia, certificado o realizado cualquier otro trámite respecto al área en consulta;

11. Que, mediante Oficio n.º 901196-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 13 de diciembre de 2018 (folios 77 y 78), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión con la base gráfica que administra, no habiendo registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta;

12. Que, mediante Oficio n.º 9030-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado el 03 de enero de 2019 (folios 89 y 90), el Organismo de formalización de la Propiedad Informal informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;

13. Que, por Oficio n.º 002-2019-SUNARP-Z.RNºIX/HUA recepcionado el 03 enero de 2019 (folios 91 y 92), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 31 de diciembre de 2018 elaborado en base al Informe Técnico n.º 31836-2018-SUNARP-Z.R.NºIX-OC según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico - registral;

14. Que, mediante Oficio n.º 900721-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 03 de enero de 2019 (folios 93 al 97), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 900112-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC, del cual no se evidencia superposición del predio en consulta con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

15. Que, mediante Oficio n.º 133-2019-ANA-GG/DSNIRH recepcionado por esta Superintendencia el 06 de febrero de 2019, la Autoridad Nacional del Agua trasladó el Informe n.º 001-2019-ANA-DSNIRH/JCCR (folios 98 al 103), en el que se concluye que el predio en consulta presenta superposición con la red de drenaje natural, específicamente sobre la quebrada Eniminga;

16. 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.º 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;

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



Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Santa María hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, 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;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 08 de febrero de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de forma irregular, de naturaleza eriaza, sin vegetación, con tipo de suelo arenoso y con afloramiento rocoso; asimismo se constató que a la fecha de la inspección el predio se encontraba desocupado, así consta en la Ficha Técnica n.° 0136-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019 (folios 104 y 105);

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; 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.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0308-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2019 (folios 113 al 117);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 7 469 319,86 m², ubicado al Sur del río Huaura y a 1,4 km Suroeste del centro poblado Manco Capac (El Carmen) y entre el cerro San Juan y cerro Quispe, distritos de Sayán y Santa María, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES