

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0757-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de octubre de 2018

Visto el Expediente N° 038-2012/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 474 649,22 m², ubicado al Noreste de los cerros Eniminga y San Juan, al Sur del río Huaura y al Sur del centro poblado Manco Cápac, distrito de Sayán y Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N.° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA;

Que inicialmente, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 474 649,15 m², ubicado al Noreste de los cerros Eniminga y San Juan, al Sur del río Huaura y al Sur del centro poblado Manco Cápac, distrito de Sayán, provincia de Huaura, departamento de Lima; área que posteriormente fue reajustada al total de 474 649,22 m²;

Que, mediante Memorándum N° 0993-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de marzo de 2018 (folio 18), Oficios Nros. 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 20 de marzo de 2018 (folios 20 al 25), Oficio N° 7725-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2018 (folio 60) y Oficio N° 7869-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de agosto de 2018 (folio 62), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derecho 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, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP y Municipalidad Distrital de Santa María respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado. Asimismo, mediante Oficio N° 7868-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de agosto de 2018 (folio 61) y Oficio N° 8995-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2018 (folio 63) se reiteró las consultas a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Santa María respectivamente;

Que, mediante Oficio N° 2244-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de marzo de 2018 (folio 24), reiterado mediante Oficio N° 7868-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de agosto de 2018 (folio 61) se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Huaura, respecto a



procesos de saneamiento físico y legal que se encuentren llevando a cabo sobre el predio en consulta, con la finalidad de no afectar funciones de su competencia; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la citada 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;

Que, mediante Memorando N° 00657-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado con fecha 16 de marzo de 2018 (folio 26), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

Que, mediante Oficio N° SS25-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado con fecha 28 de marzo de 2018 (folios 27 al 33), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe N° 0000027-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC, del cual se evidencia que el área materia de evaluación no se superpone con comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centros poblados censales;

Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos N° SS048-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 04 de abril de 2018 (folios 34 y 35), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico en el área materia de evaluación;

Que, mediante Oficio N° 1743-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 23 de abril de 2018 (folios 37 al 38) y Oficio N° 4206-2018/COFOPRI/OZLC recepcionado con fecha 05 de julio de 2018 (folios 47 al 49), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió información respecto del predio en evaluación de la cual se verifica que no existiría superposición alguna;

Que, mediante Oficio N° 041-2018-SG/MDS recepcionado con fecha 04 de mayo de 2018 (folios 40 al 44), la Municipalidad Distrital de Sayán informó que el área materia de evaluación no se superpone sobre la propiedad inscrita de la Municipalidad;

Que, mediante Oficio N° 931-2018-GRL/GRDE/DIREFOR/VCS recepcionado con fecha 10 de julio de 2018 (folios 50 al 54), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima informó que el área materia de evaluación no presenta superposiciones con unidades catastrales, áreas de propiedad, uso o posesión de comunidades campesinas y nativas, no forma parte de las áreas materia de saneamiento físico – legal ni de formalización rural u otros procedimientos administrativos parte de la DIREFOR;

Que, según consta en la Ficha Técnica N° 1135-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de agosto de 2018 (folio 59), durante la inspección de campo realizada el día 12 de abril de 2018 se observó que el predio es de naturaleza eriaza y de forma irregular, el mismo que a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

Que, mediante Oficio N° 7869-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de agosto de 2018 (folio 62), reiterado mediante Oficio N° 8995-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de setiembre de 2018 (folio 63) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Santa María; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la citada 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;

Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado con fecha 26 de setiembre de 2018 (folios 64 al 68), elaborado en base al Informe Técnico N° 22901-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC, mediante el cual informó que el área en evaluación se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedentes gráfico – registral;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0757-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, en este sentido, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consulta catastral, respuestas de las diversas entidades e inspección técnica) y lo expuesto en el Informe de Brigada N° 3073-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de octubre de 2018 (folios 70 al 72), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, nativas, ni predios que formen parte de algún proceso de formalización y en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" establece que 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;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que 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;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazado de 474 649,22 m², de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia; De conformidad con la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1979-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2018 (folios 73 al 76);

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 474 649,22 m², ubicado al Noreste de los cerros Eniminga y San Juan, al Sur del río Huaura y al Sur del centro poblado Manco Cápac, distritos de Sayán y Santa María, provincia





de Huaura, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°. - 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES