



RESOLUCIÓN N.º 0291-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 072-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 11 786 050,24 m², ubicado al Norte del cerro Cabeza Negra y al Sur del cerro Orcón y cerro Las Carpas, distrito y 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 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, "(...) las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

¹ Aprobado por Ley N.º 29154, 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.



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 un terreno eriazado de 11 786 050,24 m², ubicado al Norte del cerro Cabeza Negra y al Sur del cerro Orcón y cerro Las Carpas, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0263-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 0467-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Mediante Oficios nros. 1538, 1539, 1540, 1541, 1543, 1545 y 1547-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 21 de febrero de 2019 (folios 06 al 12), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Ministerio de Cultura (Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del y Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas), Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Huaura; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 24 al 34), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 28 de febrero de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

8. Que, mediante Oficio n.º 000475-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 18 de marzo de 2019 (folios 35 al 37), 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;

9. Que, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 15 de marzo del 2019 (folios 39 y 40), elaborado en base al Informe Técnico n.º 05848-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 14 de marzo del 2019 mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral; asimismo, dicha oficina precisó que sobre el predio recaería la concesión minera “BARACK”

10. Que, respecto a la concesión minera identificada por la SUNARP, se debe de tener en cuenta que estas sólo constituyen derechos concedidos por el Estado a favor de un tercero para la explotación de los recursos minerales que de ninguna manera tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio a favor del cesionario; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

11. Que, mediante Oficio n.º 1798-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 22 marzo de 2019 (folio 41), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando proceso de saneamiento físico legal a posesiones informales, ni se posee información cartográfica a nivel urbano y rural;





RESOLUCIÓN N.º 0291-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Huaura, 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;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 21 de febrero del 2019, se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0196-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de febrero de 2019 (folio 13). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de escasa vegetación, sin vocación agrícola y se encuentra fuera del área de expansión urbana; asimismo se constató que el predio se encontraba ocupado parcialmente por construcciones inconclusas en estado de abandono;

14. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, esta debe de ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización, que atendieron las consultas planteadas, no advirtieron la existencia de propiedad privada o de procedimientos en trámite sobre formalización de la misma;

15. Que, asimismo, 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”;

16. 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.º 002-2016/SBN, la Resolución n.º 044-2019/SBN-GG de fecha 06 de mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0484-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2019 (folios 42 al 45);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 11 786 050,24 m², ubicado al Norte del cerro Cabeza Negra y al Sur del cerro Orcón y cerro Las Carpas, distrito de Huaura, provincia de Huaura y departamento de Lima.

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.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. -



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES