



RESOLUCIÓN N° 0312-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 089-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 9 605 820,24 m² ubicado entre los cerros Piedra Imán y Ucunal y la quebrada Cachona, en la margen derecha del río Ámbar, distrito de Ámbar, 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 denominado "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");

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.° 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

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

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



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, identificándose un terreno eriazo con un área de 9 605 820,24 m², ubicado entre los cerros Piedra Imán y Ucunal y la quebrada Cachona, en la margen derecha del río Ámbar, distrito de Ámbar, provincia de Huaura, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0276-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y la Memoria Descriptiva n.º 0145-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 05 y 06);

6. Que, mediante Oficios n.º 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036 y 1037-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 07 de febrero del 2019 (folios 07 al 13) 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 Viceministerio de Interculturalidad, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Ámbar, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, por Oficio n.º 0605-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA recepcionado el 01 de marzo de 2019 (folios 14 al 18), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de febrero de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 04390-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 26 de febrero de 2019, según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral;

8. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folios 19 al 27), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 28 de febrero de 2019, a partir del cual se concluyó que no existe superposición del predio en consulta con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

9. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, considerando la complejidad del predio submateria por ser inaccesible debido a la condición geográfica (pendiente inclinada, vegetación densa) y climática (lluvia y neblina), se realizó el registro con GPS de un punto distante respecto de los vértices del predio y tomas fotográficas, observándose que el mismo es de naturaleza eriaza con vegetación propia de la zona y tipo de suelo franco limoso – arcilloso asociado al afloramiento rocoso (roca madre) de origen intrusivo; asimismo de las imágenes del repositorio de CONIDA y el aplicativo Google Earth, se constató que el predio se encontraba desocupado, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0241-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de marzo de 2019 (folio 28);

10. Que, mediante Oficio n.º 045-2019-ALC/MDA recepcionado el 07 de marzo de 2019 (folio 35), la Municipalidad Distrital de Ámbar solicitó ampliación de plazo a fin de atender el requerimiento formulado por esta Superintendencia, el mismo que fue concedido hasta por diez (10) días hábiles mediante Oficio n.º 2713-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de abril de 2019 (folio 36), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 143.4º y 147.3º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo señalado;

11. Que, mediante Oficio n.º 2012-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 11 de abril de 2019 (folios 37 al 40), 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;





RESOLUCIÓN N° 0312-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, notificada el 08 de febrero de 2019, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y Municipalidad Provincial de Huaura, ambas notificadas el 11 de febrero de 2019, 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, 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.° 0764-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019 (folios 41 al 44);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazos de 9 605 820,24 m² ubicado entre los cerros Piedra Imán y Ucunay y la quebrada Cachona, en la margen derecha del río Ámbar, distrito de Ámbar, 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