



RESOLUCIÓN N° 0313-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 071-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 9 298 025,28 m², ubicado en el cerro Cabeza Negra, al Norte de pampa del Cura y la quebrada Callejones, distrito y 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 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 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");

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, 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.



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 etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazos de 9 298 025,28 m², ubicado en el cerro Cabeza Negra, al Norte de pampa del Cura y la quebrada Callejones, distrito y provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0253-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y Memoria Descriptiva n.º 0133-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficio nro. 602-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (folio 06), 674, 675, 676, 677, 678, 679-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 31 de enero de 2019 (folios 07 al 12), Memorandum n.º 394-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019 (folio 13) se solicitó información a las siguientes entidades:, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Ministerio de Cultura (Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal y Dirección General de Derecho 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, Municipalidad Distrital de Huaura y Subdirección de Registro y Catastro de la SBN respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento de información efectuado, mediante Memorando n.º 0359-2019/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 08 de febrero de 2019 (folio 14), la Subdirección de Registro y Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

8. Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 22 de febrero de 2019 (folios 15 al 17), elaborado en base al Informe Técnico n.º 03573-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIX-OC, mediante el cual informa que el área en evaluación se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral; adicionalmente, el mencionado Certificado de Búsqueda Catastral indicó que el predio en consulta se encuentra sobre la concesión minera "BARACK;

9. Que, respecto a la concesión minera identificada por la SUNARP, se debe de tener en cuenta que esta sólo constituye un derecho concedido 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;

10. Que, mediante Oficio n.º 000238-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 26 de febrero de 2019 (folios 20 y 21), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el área materia de evaluación;

11. Que, mediante Oficio n.º 1303-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 04 de marzo de 2019 (folio 30), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal informó que sobre el área materia de evaluación no se encuentra realizando acciones de saneamiento físico legal, ni posee información cartográfica a nivel urbano y rural;

12. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folios 31 al 41), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC, el cual fue analizado, concluyéndose que el predio no se superpondría con





RESOLUCIÓN N° 0313-2019/SBN-DGPE-SDAPE

alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas u originarios;

13. 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, los cuales fueron notificados el 04 de febrero de 2019, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 21 de febrero de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de naturaleza eriaza, con escasa vegetación y sin vocación agrícola, asimismo se observó la existencia de galpones las cuales se encontraban desocupadas a la fecha de la inspección, así consta en la Ficha Técnica n.° 0194-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019 (folio 22);

15. 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; no se han pronunciado sobre la existencia de procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares; más aún si se tiene en cuenta que la ocupación; identificada se encuentra en estado de abandono, es decir no existe vivencia alguna haciendo presumir que se trataría de una posesión ilegal o informal sobre predio del Estado, conforme a lo establecido en el Artículo 23° de la Ley n.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

16. 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.° 0477-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2019 (folios 44 al 48);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 9 298 025,28 m², ubicado en el cerro Cabeza Negra, al Norte de pampa del Cura y la quebrada Callejones, distrito y provincia de Huaura y departamento de Lima.



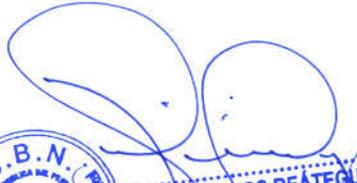


SEGUNDO. - La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Huacho.



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. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES