



RESOLUCIÓN N° 0317-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 103-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 677 023,14 m², ubicado a 5 km. al Oeste del kilómetro 117 de la carretera Panamericana Norte, altura de la playa Grande, distrito de Huacho, 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 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 encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de

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.



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 la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno erizado de 677 023,14 m², ubicado a 5 km. al Oeste del kilómetro 117 de la carretera Panamericana Norte, altura de la playa Grande, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0283-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03) y Memoria Descriptiva 0150-2019-DGPE-SDAPE (folio 04) y que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Mediante Oficios nros. 1007, 1010, 1011, 1012, 1013 y 1014-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 07 de febrero de 2019 (folios 05 al 10), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR y a la Municipalidad Provincial de Huaura; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 26 de febrero del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 04320-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 25 de febrero del 2019 (folio 12) mediante el cual informó que el predio materia de consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral; adicionalmente, el mencionado certificado indicó que el predio en consulta se encuentra dentro de la concesión minera “Titano J1”;

8. 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;

9. Que, mediante Oficio n.º 000337-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de marzo de 2019 (folios 15 y 16), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) en el predio materia de consulta;

10. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 17 al 25), 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, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el predio solicitado;

11. Que, mediante Oficio n.º 1796-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 22 de marzo de 2019 (folio 26), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico en donde no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a posesiones informales;

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuada a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima y a la Municipalidad Provincial de Huaura, ambos notificados el 08 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 computados a partir del día siguiente a la





RESOLUCIÓN N° 0317-2019/SBN-DGPE-SDAPE

recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 07 de marzo del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0451-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2019 (folio 30). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de topografía plana y suelo de naturaleza arenosa, no comprendería zona de playa protegida por encontrarse fuera de los 250 metros, asimismo no presentaría posesión por encontrarse a 5 km de distancia de la carretera Panamericana Norte;

14. 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.° 002-2016/SBN, la Resolución n° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0751-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de mayo de 2019 (folios 38 al 39);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 677 023,14 m², ubicado a 5 km. al Oeste del kilómetro 117 de la carretera Panamericana Norte, altura de la playa Grande, distrito de Huacho, provincia de Huaura, 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.

Regístrese y publíquese. -



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