



## **RESOLUCIÓN N° 0319-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de mayo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 064-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 18 626 870,58 m<sup>2</sup>, ubicado a 5,80 km al Suroeste del centro poblado de Ámbar, entre el Sur del cerro Jancha y la quebrada Rau Rau en la margen derecha del río Ámbar, distrito de Ámbar, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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, 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 eriazado de 18 626 870,58 m<sup>2</sup>, ubicado a 5,80 km al Suroeste del centro poblado de Ámbar, entre el Sur del cerro Jancha y la quebrada Rau Rau en la margen derecha del río Ámbar, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0138-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04 y 05) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0259-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 06), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);



6. Mediante Oficios nros. 927, 929, 931, 932, 933, 936 y 938-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 06 de febrero de 2019 (folios 07 al 13), 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, la Municipalidad Provincial de Huaura y la Municipalidad Distrital de Ámbar; 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 000301-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de marzo de 2019 (folios 14 al 16), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico dentro del área materia de consulta;

8. Que, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 27 de febrero del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 04361-2019-SUNARP-Z.R.N.º IX-OC de fecha 26 de febrero del 2019 (folios 18 y 19) mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral;



9. Que, mediante Oficio n.º 046-2019-ALC/MDA recepcionado por esta Superintendencia el 07 de marzo de 2019 (folio 20), 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 2719-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de abril de 2019 (folio 34), 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 plazo señalado;

10. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 21 al 29), 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;

11. Que, mediante Oficio n.º 1799-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 22 marzo de 2019 (folio 30), 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;

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima y



## **RESOLUCIÓN N° 0319-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Municipalidad Provincial de Huaura, debidamente notificados el 08 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, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 13 de marzo del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0336-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2019 (folio 32). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con vegetación propia de la zona y de topografía variada con pendientes que van de moderada a empinada; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado. Además, cabe señalar, que el predio no se ve afectado por faja marginal de río, conforme consta en el visor de la Autoridad Nacional del Agua – ANA;

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.° 0749-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de mayo de 2019 (folios 41 al 44);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 18 626 870,58 m<sup>2</sup>, ubicado a 5,80 km al Suroeste del centro poblado de Ámbar, entre el Sur del cerro Jancha y la quebrada Rau Rau en la margen derecha del río Ámbar, distrito de Ámbar, 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.

**Regístrese y publíquese. -**

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

