



## **RESOLUCIÓN N° 0323-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de mayo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 565-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 53 970 843,24 m<sup>2</sup>, ubicado a 1 500 metros del cerro Huacas, al Sur de la quebrada Nunucay; en los distritos de Ámbar y Cochas, de las provincias de Huaura y Ocos, de los departamentos Lima y Ancash, 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, "[l]as 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

<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.



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 eriazos de 54 450 264,43 m<sup>2</sup> ubicado a 1 500 metros del cerro Huacas, al Sur de la quebrada Nunucay; distrito de Ámbar, provincia de Huaura, departamento de Lima conforme consta del Plano Perimétrico - Ubicación n.º 3257-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1340-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 4 al 6), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Memorandum n.º 3645-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de agosto de 2018 (folio 07) y Oficios nros. 7734, 7735, 7736, 7737, 7738, 7739, 7740, 7741, 7742, 7743, 7744, 7745 y 7747-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 08 al 20) todos de fecha 22 de agosto de 2018, se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Municipalidad Provincial de Ocos, Municipalidad Distrital de Ámbar, Municipalidad Provincial de Huaura, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas; y, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Oficina Registral de Huacho, Dirección Regional de Agricultura de Ancash y Municipalidad Distrital de Cochas; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Memorando n.º 2228-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 28 de agosto de 2018 (folio 21), la Subdirección de Registro y Catastro informó que el predio de 54 450 264,43 m<sup>2</sup> no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de propiedades;

8. Que, mediante Oficio n.º 618-2018-MTC/14 recepcionado por esta Superintendencia el 07 de setiembre de 2018 (folios 22 al 24), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones remitió el Informe n.º 521-2018-MTC/14.07 del 03 de setiembre de 2018 señalando que sobre el predio en consulta no se ha identificado ninguna infraestructura vial;

9. Que, asimismo habiéndose advertido en la base gráfica de esta Superintendencia, una superposición parcial con la Comunidad Campesina de Cahua se efectuó un recorte del área inicial, obteniéndose un área de 54 422 544,22 m<sup>2</sup> conforme se sustenta en el Plano de Diagnóstico n.º 3993-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 53);

10. Que, redimensionado el predio, se efectuaron nuevas consultas a la Subdirección de Registro y Catastro mediante Memorandum n.º 4367-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 56); así como a la Municipalidad Distrital de Ámbar, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Cochas, Oficina Registral de Huacho, Oficina Registral de Huaraz, Municipalidad Provincial de Ocos, Dirección Regional de Agricultura de Ancash, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Autoridad Nacional del Agua, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal y Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, respectivamente, mediante los Oficios nros. 9148, 9149, 9150, 9151, 9152, 9155, 9157, 9158, 9160, 9162, 9164, 9165, 9169 y 9173-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 28 de setiembre de 2018 (folios 57 al 71) con la finalidad de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;





## **RESOLUCIÓN N° 0323-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**11.** Que, mediante Oficio n.° 0830-2018-MINAGRI-DVPA-DIGESPACR/DG recibido por esta Superintendencia el 09 de octubre de 2018 (folio 74 al 77), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe 0039-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/VHFG del 04 de octubre de 2018, señalando que no existe superposición con predios rurales, ni comunidades campesinas respecto del área en consulta;

**12.** Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral ingresado con fecha 19 de octubre de 2018, la Oficina Registral de Huacho, sobre la base del Informe Técnico n.° 25298-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 16 de octubre de 2018 informó que el predio en consulta se encuentra en zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral (folio 79 y 80);

**13.** Que, mediante Oficio n.° 900911-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recibido por esta Superintendencia el 29 de octubre de 2018, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) dentro del área en consulta (folio 96 al 97);

**14.** Que, mediante Oficio n.° 824-2018-MTC/14 recibido por esta Superintendencia el 31 de octubre de 2018, la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones informó que dentro del área en consulta no se ha identificado ninguna infraestructura vial (folio 98 al 100);

**15.** Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral recibido por esta Superintendencia con fecha 09 de noviembre de 2018, la Oficina Registral de Huaraz, sobre la base del Informe Técnico n.° 5833-2018-Z.R.N°VII/OC-HZ informó que el área de 54 422 544,22 m<sup>2</sup> se encuentra superpuesta parcialmente con el predio inscrito en la Partida Electrónica n.° 07117353 (folio 101 al 103);

**16.** Que, mediante el Oficio n.° 1021-2018-ANA-GG/DSNIRH recibido por esta Superintendencia el 14 de noviembre de 2018 (folio 108 al 113), la Autoridad Nacional del Agua señaló, sobre la base del Informe n.° 082-2018-ANA-DSNIRH/SSRT, que el predio en consulta no se superpone con títulos habilitantes otorgados; sin embargo, se superpone con los cauces naturales de las quebradas Taza, Agua Misteriosa y Lechero; y, tres quebradas sin nombre; además, es colindante con la quebrada Nunucay que corresponde a la red de drenaje natural de la unidad hidrográfica, nivel 6, denominada Medio Bajo Pativilca y Bajo Pativilca, tributarios de la Cuenca Pativilca, por lo que constituyen áreas de dominio público hidráulico, acorde al artículo 6° y 7° de la Ley n.° 29338, Ley de Recursos Hídricos.

**17.** Que, tal como se señaló, al tratarse de recursos de dominio público hidráulico y teniendo en cuenta que el acto de primera inscripción de dominio no afecta o altera las características del bien de dominio público hidráulico, es competencia de esta Superintendencia su inmatriculación de conformidad con el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que dispone en su tercer párrafo que la inscripción de



los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el registro de predios a favor del Estado;

**18.** Que, mediante Memorando n.º 02528-2018/SBN-DNR-SDRC (folio 114) recibido por esta Subdirección el 09 de octubre de 2018, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia informó que el predio materia de consulta, no se encuentra registrada en la Base Gráfica de propiedades del Estado;

**19.** Que, mediante el Oficio n.º 053-2018-COFOPRI/DFINT recibido el 23 de noviembre de 2018 (folio 115) COFOPRI señaló que el predio en consulta no se superpone con predios formalizados, ni vienen realizando labores de saneamiento sobre el mismo;

**20.** Que, mediante Oficio n.º 900648-2018/DGPI/VM/MI/MC recibido por esta Superintendencia el 17 de diciembre de 2018 (folio 123 al 128), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura señaló que el predio en consulta colinda con la Comunidad Campesina de Cahua, pudiéndose concluir que no existe superposición con ésta;

**21.** Que, evaluado el Certificado de Búsqueda Catastral ingresado a esta Superintendencia con fecha 09 de noviembre de 2018 (folios 101 y 102) mediante el cual se informó que el área materia de consulta se encuentra superpuesta parcialmente con el predio inscrito en la Partida Electrónica n.º 07117353 del Registro de Predios de Huaraz; así como los documentos que conforman su título archivado (folio 131 al 181) se verificó que, no obstante haberse cerrada parcialmente dicha partida, existe un área remanente de 26.194.1391 hectáreas; y, encontrándose superpuesta, parte de ésta, con el predio en estudio, se realizó el redimensionamiento, al acceder al GEOPORTAL de la SUNARP conforme así se señala en el Plano Diagnóstico n.º 0136-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 185); quedando reducida el área en 53 970 843,24 m<sup>2</sup>;

**22.** Que, mediante los Oficios nros. 11068, 11069, 11082, 11083, 11084 y 11085-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 07, 11 y 12 de diciembre de 2018 (folio 117 al 122), se reiteró el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Cochas, Municipalidad Distrital de Ámbar, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Dirección Regional de Agricultura de Ancash, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Provincial de Ocros respecto del predio en consulta; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

**23.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 06 de febrero del 2019 se realizó la inspección de campo (folio 190) donde se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, relieve variado, con una pendiente que van desde moderada a abrupta formando cadena de cerros con una altura entre los 1850 y 3390 m.s.n.m.; asimismo se visualizó en el extremo Norte, un pozo de agua de 12 m<sup>2</sup>, construido en material noble, distante a los terrenos agrícolas colindantes al predio del Estado;

**24.** Que, respecto a la ocupación constatada en campo, ésta debe 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 informaron sobre existencia de propiedad o trámite de formalización, a pesar de haberseles notificado debidamente y otorgado plazo para su atención;

**25.** Que, si bien en el presente caso, el predio se encuentra ocupado parcialmente, esto no constituye óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, 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





## **RESOLUCIÓN N° 0323-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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";

26. 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.° 0377-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de marzo de 2019 (folios 199 al 203);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 53 970 843,24 m<sup>2</sup>, ubicado a 1 500 metros del cerro Huacas, al Sur de la quebrada Nunucay; en los distritos de Ámbar y Cochabambas, de las provincias de Huaura y Ocosingo, de los departamentos Lima y Ancash.

**SEGUNDO.**- La Zona Registral n.° VII – Oficina Registral de Huaraz 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 Huaraz.

**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 REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES