



RESOLUCIÓN N°0422-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 07 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 118-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 3 703 714,03 m², ubicado en el cerro San Jose Bajo, altura del km 18.3 de la Ruta PE-1NE, a 3.7 km al noreste del cerro Prieto, distrito de Santa Maria, 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");

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.

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.º 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 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 etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado de 3 703 714,03 m², ubicado en el cerro San Jose Bajo, altura del km 18.3 de la Ruta PE-1NE, a 3.7 km al noreste del cerro Prieto, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0286-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y Memoria Descriptiva 0153-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05) y que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);



6. Mediante Oficios nros. 1174, 1175, 1176, 1177, 1178 y 1185-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de febrero de 2019 (folios 07 al 12) y oficio n.º 1683-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2019 (folio 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, a la Municipalidad Provincial de Huaura y a la Municipalidad Distrital de Santa María; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;



7. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VM/ MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 15 al 23), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VM/ 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 materia de consulta;

8. Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 04 de marzo del 2019 (folio 25), elaborado en base al Informe Técnico n.º 04762-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 01 de marzo del 2019 la Oficina Registral de Huacho, informó que el predio materia de consulta se ubica en una zona donde no ha identificado antecedente gráfico registral;

9. Que, mediante Oficio n.º 000441-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 13 de marzo de 2019 (folios 30 y 31), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el predio materia de consulta se superpone con el “Sitio Arqueológico San Jose” y con el “Sitio Arqueológico Huacán Sector Cementerio”, declarados Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Viceministerial n.º 314 de fecha 14/03/2011 y Resolución Viceministerial n.º 1379 de fecha 15/09/2009 respectivamente;

10. Que, respecto a la superposición detectada con los Sitios Arqueológicos, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la



RESOLUCIÓN N° 0422-2019/SBN-DGPE-SDAPE



Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. En ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

11. Que, mediante Oficio n.° 1939-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de abril de 2019 (folios 32 y 33), 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, a la Municipalidad Provincial de Huaura, ambos notificados el 15 de febrero de 2019 (folio 11 y 12) y a la Municipalidad Distrital de Santa María notificado el 26 de febrero de 2019 (folio 13), 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 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, el 19 de febrero del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0210-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de marzo de 2019 (folio 28). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaz, de forma irregular de topografía accidentada, con ondulaciones y pendiente moderada y el tipo de suelo es arcilloso-limoso, asimismo al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado por terceros;

14. Que, teniendo en consideración la información recogida en campo y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se procedió a requerir información a la Municipalidad Distrital de Santa María mediante el Oficio n.° 3613-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo de 2019 (folio 39), con la finalidad que informe sobre las ocupaciones identificadas en campo, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna, habiéndosele otorgado el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido en los artículos 56° de la Ley n.° 30230, el artículo 17-J de la Ley n° 29151 incorporado mediante Decreto Legislativo n° 1358 y el numeral 6.2.2 de la Directiva n° 002-2016/SBN;

15. Que, asimismo, la ocupación constatada en campo 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 se pronunciaron sobre la existencia de propiedad o trámite de formalización, a pesar de haberseles notificado debidamente y otorgado plazo para su atención, más aún si se tiene en

cuenta que durante la diligencia técnica, los ocupantes han manifestado que son posesionarios y reconocen la propiedad del Estado sobre el área que ocupan, por lo cual no existiría derecho alguno que se oponga al derecho del Estado sobre el predio submateria;

16. 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.º 002-2016/SBN, la Resolución nº 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0938-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de junio de 2019 (folios 40 al 43);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 3 703 714,03 m², ubicado en el cerro San Jose Bajo, altura del km 18.3 de la Ruta PE-1NE, a 3.7 km al noreste del cerro Prieto, distrito de Santa Maria, 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.

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. -



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