



RESOLUCIÓN N.º 0103-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 262-2013/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 66 152,85 m², ubicado a 2 kilómetros al Suroeste del Cerro Colorado Grande, al Este del Asentamiento Humano Alberto Fujimori Fujimori segunda etapa, distrito de Santa María, 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 43º y 44º 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 38º 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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución N.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva N.º 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.º 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

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 69 536,20 m², ubicado al Noreste de la Irrigación San Antonio, Sector Cerro Colorado y al Sur de San Bartolomé, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta en el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 038-2013/SBN-DGPE-SDAPE (folio 23) y Memoria Descriptiva 022-2013-DGPE-SDAPE (folios 24 y 25), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, con la finalidad de actualizar la información técnica, se realizó el cruce de información con la Base Gráfica referencial con la que cuenta esta Superintendencia, determinándose que el predio se encontraba parcialmente superpuesto con el Expediente n.º 158-2013/SBN-SDAPE, conforme se detalla en los Planos de Diagnósticos nros. 0591-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2018 (folio 49) y 4812-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2018 (folio 92), en consecuencia, se procedió a redefinir el área en evaluación, tendiendo como resultado un área de 66 152,85 m², ubicado 2 kilómetros al Suroeste del Cerro Colorado Grande, al Este del Asentamiento Humano Alberto Fujimori Fujimori segunda etapa, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima;

7. Que, mediante Memorandum n.º 0718-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2018 (folio 52), Oficios nros. 1397, 1398, 1399, 1400, 1401 y 1402-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de febrero de 2018 (folios 54 al 59), Oficio n.º 8037-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de setiembre de 2018 (folio 82), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Santa María y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado. Asimismo, mediante Oficios nros. 3504, 3508 y 3509-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 24 de abril de 2018 (folios 69, 71 y 72) se reiteró las consultas a las siguientes entidades: Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Santa María;

8. Que, mediante Memorando n.º 00486-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de marzo de 2018 (folio 60), 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;

9. Que, mediante Constancia de Búsqueda de Antecedentes Catastrales Arqueológicos n.º 000129-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionada por esta Superintendencia el 13 de marzo de 2018 (folios 61 y 62), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el área materia de evaluación se superpone parcialmente con el Monumento Arqueológico Prehispánico Cerro Colorado - Parcela 3, declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución n.º 1530 de fecha 27 de setiembre de 2006 y el Monumento Arqueológico Prehispánico Cerro Colorado - Parcela 1 declarado como Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución n.º 1530 de fecha 27 de setiembre de 2006;

10. Que, respecto de las superposiciones detectadas con Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos





RESOLUCIÓN N.º 0103-2019/SBN-DGPE-SDAPE

dentro del área materia de evaluación sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

11. Que, mediante Oficio n.º 1551-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 10 de abril de 2018 (folios 64 y 65), el Organismo de formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI informó que sobre el área materia de evaluación no ha realizado ningún proceso de saneamiento físico legal de la propiedad informal. Asimismo, indicó que el predio en consulta se superpone con las unidades catastrales 14293 y 15422; sin embargo, del análisis técnico de la información remitida a esta Superintendencia y de la visualización en el sistema de información denominada "SICAR" del Ministerio de Agricultura y Riego, se verificó que a la fecha las mencionadas unidades catastrales no se encuentran activas, por lo que resulta factible la incorporación del predio a favor del Estado;

12. Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 26 de setiembre de 2018 (folios 83 y 85), elaborado en base al Informe Técnico n.º 22761-2018-SUNARP-Z.R.N.º IX-OC, mediante el cual informó que el área en evaluación se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico - registral. Asimismo, indicó que se ubica parcialmente sobre la Zona Arqueológica Cerro Colorado – Parcela 3 (zona en emergencia);

13. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Santa María, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionadas entidades, habiendo expirado además 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 56º de la Ley n.º 30230;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 12 de abril de 2018, se realizó la inspección de campo observando que el predio es de naturaleza eriaza y se encontraba ocupado en su totalidad por la "Asociación de Vivienda Las Palmas Unidas" conforme consta en las Fichas Técnicas nros. 0650-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2018 (folio 67) y 1885-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de diciembre de 2018 (folio 97);

15. Que, respecto a la ocupación constatada, cabe mencionar que se notificó a los ocupantes mediante Oficio n.º 3091-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de junio de 2018 (folio 66) dirigido a la presidenta de dicha asociación; para que presente los documentos que sustentarían sus derechos para ocupar el área en evaluación, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles de conformidad a lo establecido en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, "Ley de



Procedimiento Administrativo General" aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que a la fecha se haya recibido la información solicitada;

16. Que, cabe señalar que no fue necesario reiterar el pedido de información a los ocupantes, dado que mediante Carta S/N del 27 de diciembre de 2012 (folios 02 al 16) la "Asociación de Vivienda Las Palmeras Unidas" solicitó ante esta Superintendencia la compra venta directa de un área que se encuentra al interior del área materia de evaluación, reconociendo así la propiedad del Estado sobre el área que ocupan;

17. Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta 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 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"*;

18. 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;

19. De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0216-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019 (folios 99 al 103);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 66 152,85 m², ubicado a 2 kilómetros al Suroeste del Cerro Colorado Grande, al Este del Asentamiento Humano Alberto Fujimori Fujimori segunda etapa, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

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