



## RESOLUCIÓN N.º 0113-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 01 de marzo de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 563-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 28 490 899,05 m<sup>2</sup>, ubicado entre las quebradas Mesa Redonda y Limoncillo y al Oeste del cerro Llamahuaca, 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 43º y 44º 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 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, "[...] *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 encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de*

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.º 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.º 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 identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazó de 28 490 899,05 m<sup>2</sup>, ubicado entre las quebradas Mesa Redonda y Limoncillo y al Oeste del cerro Llamahuaca, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima, tal como consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 3253-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y Memoria Descriptiva n.º 1338-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 05 y 06), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Que, mediante Memorandum n.º 3645-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2018 (folio 07) y Oficios nros. 7478, 7479, 7480, 7481, 7482, 7483, 7484, 7485, 7486 y 7487-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 17 de agosto de 2018 (folios 08 al 17), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Autoridad Nacional del Agua – ANA, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Organismo de formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Ámbar respectivamente. Asimismo, mediante Oficios nros. 9465 y 9466-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 09 de octubre de 2018 (folios 48 y 49), se reiteró las consultas a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital Ámbar respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 7485-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de agosto de 2018 (folio 15), se solicitó información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la citada entidad, 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° 30230;

8. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, mediante Oficio n.º 0687-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado el 10 de setiembre de 2018 (folios 29 al 32), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego trasladó el Informe n.º 0136-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA, mediante el cual señaló que el área en evaluación no se superpone con predios rurales individuales, ni con territorios de comunidades campesinas. Asimismo se ha procedido a revisar la información obrante en la Base Gráfica referencial de esta Superintendencia, respecto a la existencia de predios rurales en el área materia de evaluación, identificando que el área se encuentra en zona no catastrada y no presenta superposiciones;

9. Que, mediante Oficio n.º 7486-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de agosto de 2018 (folio 16) reiterado mediante Oficio n.º 9465-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de octubre de 2018 (folio 48) se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Huaura; asimismo mediante Oficio n.º 7487-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de agosto de 2018 (folio 17), reiterado mediante Oficio n.º 9466-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de octubre de 2018 (folio 49) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ámbar respecto de procesos de saneamiento físico - legal, trámites administrativos, zonificación y/o vías y cualquier otro trámite que pudiera afectar el predio en consulta; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna de las citadas 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° 30230;





## **RESOLUCIÓN N.º 0113-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

10. Que, mediante Memorando n.º 02228-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 28 de agosto de 2018 (folio 18), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

11. Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 10 de setiembre de 2018 (folios 19 al 21) elaborado en base al Informe Técnico n.º 21457-2018-SUNARP-Z.R.N.º IX-OC, mediante el cual informó que el área en evaluación se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral; adicionalmente, el mencionado certificado indicó que el predio en consulta se encuentra sobre las concesiones mineras "CRUZ SOLITARIA 4", "MI ESPERANZA V 2009", "CHUNCHOS 2016", "CHUNCHOS 2006", "CHUNCHOS III 2006", "SUSAN LIZETH III", "SUSAN LIZETH II", "FARALLÓN A1" y "ALTAGRACIA 2008";

12. Que, mediante Oficio n.º 624-2018-MTC/14 recepcionado el 10 de setiembre de 2018 (folios 26 al 28), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones trasladó el Informe n.º 528-2018-MTC/14.07, el cual indicó que no se ha identificado ninguna infraestructura vial que se superponga al ámbito del área en consulta;

13. Que, mediante Oficio n.º 900328-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 11 de setiembre de 2018 (folios 33 al 39), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 900073-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC, el cual fue analizado, concluyéndose que el predio no se superpondría con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales, conforme se puede verificar en el anexo n.º 1 del referido Informe (folio 37);

14. Que, mediante Oficio n.º 900638-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 11 de setiembre de 2018 (folios 40 y 41), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en el área materia de evaluación;

15. Que, mediante Oficio n.º 6836-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado el 21 de setiembre de 2018 (folios 42 y 43), 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;

16. Que, mediante Oficio n.º 809-2018-ANA-GG/DSNIRH recepcionado por esta Superintendencia el 25 de setiembre de 2018 (folios 44 al 47), la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 064-2018-ANA-DSNIRH/SSRT, mediante el cual comunicó que el área materia de evaluación no se superpone con derechos de uso otorgados; sin embargo señaló que se superpone con



la Quebrada Mesa Redonda y cinco (05) quebradas pertenecientes a la red de drenaje natural de la Unidad Hidrográfica nivel 07 denominada Mesa Redonda y con la Quebrada Paros y siete (07) quebradas pertenecientes a la red de drenaje natural UH nivel 06 137579, las cuales de acuerdo a la mencionada entidad son consideradas como áreas de dominio público hidráulico;

**17.** Que, 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 al 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 Oficio n.° 819-2018-INGEMMET/DC recepcionado el 31 de octubre de 2018 (folios 51 al 63), la Dirección de Concesiones Mineras del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico trasladó el Informe n.° 746-2018-INGEMMET-DC/UCM, el cual señaló que existen concesiones mineras que se registran como vigentes; sin embargo, cabe señalar que las concesiones mineras 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;

**19.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 08 de noviembre de 2018 se realizó la inspección de campo conforme consta en Ficha Técnica n.° 1629-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2018 (folio 67). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaz, el mismo que se encontraba ocupado parcialmente por un portón (acceso a posible campamento minero con una poza de agua);

**20.** 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 la siguiente información: i) Mediante el Oficio n.° 10735-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2018 (folio 74) reiterado mediante Oficio n.° 11617-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2018 (folio 86) se requirió información a la Empresa Minera Laytaruma; siendo atendido el pedido mediante Carta S/N del 10 de enero de 2019 (folio 87), mediante la cual señaló que no son propietarios de concesiones ni ocupan el área en evaluación y ii) Mediante el Oficio n.° 10736-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2018 (folio 76) reiterado mediante Oficio n.° 11606-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2018 (folio 80); y Oficio n.° 10777-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2018 (folio 77) se requirió información a los titulares de las concesiones mineras ubicadas en el ámbito de las ocupaciones identificadas, sin que a la fecha se haya recibido respuesta alguna, habiéndosele otorgado el plazo de diez (10) días hábiles de conformidad a lo establecido en los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, "Ley de Procedimiento Administrativo General" aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS;

**21.** Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por aparentes concesiones mineras, 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.° 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";

**22.** 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,





## **RESOLUCIÓN N.º 0113-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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 n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0211-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019 (folios 93 al 98);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo extra urbano de 28 490 899,05 m<sup>2</sup>, ubicado entre las quebradas Mesa Redonda y Limoncillo y al Oeste del cerro Llamahuaca, distrito de Ámbar, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

