



RESOLUCIÓN N.º 0139-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 584-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 55 937 186,26 m², ubicado entre la quebrada Chuguitanta y el cerro Lomo Toro, altura del km 32+270 de la carretera LM-102 rumbo a 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 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 eriazo de 55 941 273,96 m², ubicado entre la quebrada Chuguitanta y el cerro Lomo Toro, altura del km 32+270 de la carretera LM-102 rumbo a Ámbar, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 3330-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y Memoria Descriptiva n.º 1372-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 05 al 07), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Memorándum n.º 3645-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2018 (folio 08), Oficios nros. 7693, 7695, 7696, 7697, 7699, 7700, 7702, 7703 y 7704-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de agosto de 2018 (folios 09 al 17) y Oficio n.º 11453-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2018 (folio 77) se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Municipalidad Distrital de Ámbar, Municipalidad Provincial de Huaura, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Ministerio de Cultura (Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas y Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal), Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Autoridad Nacional del Agua – ANA, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, Organismo de formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP respectivamente. Asimismo, mediante Oficios nros. 9264, 9266, 9267 y 9268-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 01 de octubre de 2018 (folios 49 y 51 al 53) se reiteró las consultas a las siguientes entidades: Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, 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, en atención al requerimiento de información efectuado, mediante Memorando n.º 02228-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 28 de agosto de 2018 (folio 19), 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;

8. Que, mediante Oficio n.º 900687-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 18 de setiembre de 2018 (folio 28), 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;

9. Que, mediante Oficio n.º 900337-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 25 de setiembre de 2018 (folios 29 al 40), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 900075-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC, según la cual no se evidencia superposición con comunidades campesinas o nativas;

10. Que, mediante Oficio n.º 814-2018-ANA-GG/DSNIRH recepcionado el 25 de setiembre de 2018 (folios 41 al 44), la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 013-2018-ANA-DSNIRH/JCCR, mediante el cual comunicó que el área materia de evaluación se superpone con la red de drenaje natural de la Unidades Hidrográficas nivel 6 denominadas Medio Supe y la Unidad Hidrográfica 137579 tributarios de la Cuenca Pativilca, las cuales de acuerdo a la mencionada entidad son consideradas como áreas de dominio público hidráulico;





RESOLUCIÓN N.º 0139-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. 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 38º del Decreto Supremo n.º 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;

12. Que, mediante Oficio n.º 673-2018-MTC/14 recepcionado el 27 de setiembre de 2018 (folios 45 al 47), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones trasladó el Informe n.º 563-2018-MTC/14.07, a partir del cual se puede concluir que no existiría superposición de vías con el área materia de evaluación;

13. Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 21 de enero de 2019 (folios 78 al 80), elaborado en base al Informe Técnico n.º 00758-2019-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 "ROSA ELENA I", "ROSA ELENA II", "ROSA ELENA III", "ROSA ELENA I 2009", "ROSA ELENA II 2009", "MI ESPERANZA", "MI ESPERANZA III", "SUSAN LIZETH I" y "MARÍA ELENA III 2009";

14. Que, respecto a las concesiones señaladas en el párrafo precedente, mediante Oficio n.º 781-2018-INGEMMET/DC recepcionado el 23 de octubre de 2018 (folios 56 al 67), la Dirección de Catastro Minero del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico trasladó el Informe n.º 717-2018-INGEMMET-DC/UCM, mediante el cual informó que las mencionadas concesiones mineras se registran como vigentes; sin embargo, cabe señalar que las concesiones mineras identificadas por la SUNARP 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;

15. Que, en base a la información remitida por la SUNARP a esta Superintendencia mediante Acta de Transferencia de Activo de la Información n.º 0001-2018, el profesional técnico a cargo de evaluar el presente procedimiento detectó que el área en evaluación se encontraba parcialmente superpuesta con el predio inscrito en el Tomo 173 Fojas 173 del Registro de Predios de Huacho, tal como consta en el Plano de Diagnóstico n.º 0605-2019/SBN-DGPE-SDAPE de febrero de 2019 (folio 85), por lo que se realizó el redimensionamiento del área en evaluación, teniendo como área final 55 937 186,26 m²;



16. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Ámbar, 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 56° de la Ley n.º 30230;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, dada la complejidad del predio submatría por su ubicación y carencia de vías de acceso, se vio por conveniente visualizar las imágenes del repositorio de CONIDA y el aplicativo Google Earth, apreciando que el predio se caracteriza por ser un terreno de naturaleza eriaza con pendientes que van desde moderada a abrupta formando lomas y colinas medias y altas, siendo que a la fecha el predio se encontraría libre de ocupaciones y edificaciones, así consta en la Ficha Técnica N° 0115-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de febrero de 2019 (folio 86);

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;

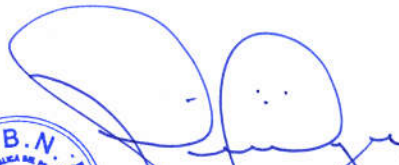

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 002-2016/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0281-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2019 (folios 94 al 98);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 55 937 186,26 m², ubicado entre la quebrada Chuguitanta y el cerro Lomo Toro, altura del km 32+270 de la carretera LM-102 rumbo a 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 REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES