



## **RESOLUCIÓN N.º 0140-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 585-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 22 263 419,79 m<sup>2</sup>, ubicado entre la quebrada Chuguitanta y los cerros Llamahuaca y Huanguito, altura del km 28+600 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 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, "[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.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.



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 22 263 419,69 m<sup>2</sup> ubicado entre la quebrada Chuguitanta y los cerros Llamahuaca y Huanguito, altura del km 28+600 de la carretera LM-102 rumbo a Ámbar, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 3331-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y Memoria Descriptiva n.º 1373-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 05 y 06), el cual por un ajuste de coordenadas fue posteriormente redimensionando al área de 22 263 419,79 m<sup>2</sup>, que se encontraría sin inscripción registral;



6. Que, mediante Memorándum n.º 3645-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2018 (folio 07), Oficios nros. 7543, 7545, 7546, 7547, 7548, 7549, 7550, 7551 y 7552-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 20 de agosto de 2018 (folios 09 al 17) y Oficio n.º 11452-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2018 (folio 53) se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Organismo de formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Autoridad Nacional del Agua – ANA, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Ministerio de Cultura (Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal y Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas), Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Ámbar y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP respectivamente. Asimismo, mediante Oficios nros. 9269, 9270 y 9271-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 01 de octubre de 2018 (folios 48 al 50) se reiteró las consultas a las siguientes entidades: 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 pedido de información, 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;

8. Que, mediante Oficio n.º 900328-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 11 de setiembre de 2018 (folios 25 al 31), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe n.º 900073-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC, del cual se verificó que no existe superposición gráfica del predio con comunidades campesinas ni nativas, no obstante en dicho documento se señaló que el centro poblado censal Sancos Siglos Chico se encuentra dentro del ámbito del área materia de evaluación, lo cual ha sido descartado durante la inspección de campo donde se constató que el predio submateria se encuentra desocupado;



9. Que, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, mediante Oficio n.º 0699-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado por esta Superintendencia el 12 de setiembre de 2018 (folios 32 al 35), trasladó el Informe n.º 0141-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA, el cual señaló que el área materia de evaluación no se superpone con predios rurales individuales, ni con territorios de comunidades campesinas;

10. Que, mediante Oficio n.º 755-2018-ANA-GG/DSNIRH recepcionado el 12 de setiembre de 2018 (folios 36 al 38), la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 011-2018-ANA-DSNIRH/JCCR, mediante el cual comunicó que el área materia de evaluación se superpone con la red de drenaje natural



## **RESOLUCIÓN N.º 0140-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

de la Unidades Hidrográficas nivel 7 denominadas Mesa Redonda y Medio Supe, tributarios de la Cuenca Supe, las cuales de acuerdo a la mencionada entidad son consideradas como áreas de dominio público hidráulico;

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 634-2018-MTC/14 recepcionado el 14 de setiembre de 2018 (folios 40 al 42), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones trasladó el Informe n.º 531-2018-MTC/14.07, el cual indicó que no se ha identificado ninguna infraestructura vial que se superponga con el área materia de evaluación;

13. Que, mediante Oficio n.º 900711-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 25 de setiembre de 2018 (folios 43 y 44), 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;

14. Que, mediante Oficio n.º 7357-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 09 de octubre de 2018 (folios 45 y 46), 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;

15. Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado por esta Superintendencia el 21 de enero de 2019 (folios 54 y 55), elaborado en base al Informe Técnico n.º 00770-2019-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 II 2009", "MARÍA ELENA III 2009" y "MI ESPERANZA III";

16. Que, respecto a las concesiones mineras identificadas por la SUNARP, se debe de tener en cuenta que estas 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;



17. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Ámbar hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna de las citadas entidades, habiendo expirado además el plazo de siete (07) días hábiles otorgados de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.º 30230;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 30 de enero de 2019 se realizó la inspección de campo verificando que el predio es de naturaleza eriaza, sin vegetación y sin vocación agrícola, el mismo que a la fecha de inspección se encontraría desocupado, así consta en la Ficha Técnica n.º 0109-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2019 (folio 59);

19. 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 0286-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2019 (folios 66 al 70);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo extra urbano de 22 263 419,79 m<sup>2</sup>, ubicado entre la quebrada Chuguitanta y los cerros Llamahuaca y Huanguito, altura del km 28+600 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES