



RESOLUCIÓN N.º 0141-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 562-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 27 998 298,12 m², ubicado en la margen derecha de la quebrada Mesa Redonda, en el cerro Mesa Redonda y Minas, al Sureste del cerro Colorado, 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 eriazos de 27 998 298,12 m², ubicado en la margen derecha de la quebrada Mesa Redonda, en el cerro Mesa Redonda y Minas, al Sureste del cerro Colorado, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima, tal como consta en el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 3252-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y Memoria Descriptiva n.º 1337-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05), 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 06), Oficios nros. 7468, 7469, 7470, 7471, 7472, 7473, 7474, 7475 y 7476-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 17 de agosto de 2018 (folios 08 al 16) y Oficio n.º 11447-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2018 (folio 69) se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Ministerio de Cultura (Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal y Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas), 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, Municipalidad Distrital de Ámbar y Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP respectivamente. Asimismo, mediante Oficios nros. 9463 y 9464-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 09 de octubre de 2018 (folios 44 y 45) y Oficio n.º 11081-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2018 (folio 68) se reiteró las consultas a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital Ámbar y Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR 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 efectuado, mediante Memorando n.º 02228-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 28 de agosto de 2018 (folio 17), 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 625-2018-MTC/14 recepcionado el 10 de setiembre de 2018 (folios 24 al 26), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones trasladó el Informe n.º 527-2018-MTC/14.07, el cual indicó que no se ha identificado ninguna infraestructura vial que se superponga al ámbito del área en consulta;

9. Que, asimismo la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, mediante Oficio n.º 0683-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado el 10 de setiembre de 2018 (folios 27 al 30), trasladó el Informe n.º 0135-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA señalando que el área en evaluación no se superpone con predios rurales individuales, ni con territorios de comunidades campesinas;

10. Que, por Oficio n.º 900328-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado el 11 de setiembre de 2018 (folios 31 al 37), 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;


11. Que, mediante Oficio n.º 6832-2018-COFOPRI/OZLC recepcionado el 21 de setiembre de 2018 (folios 38 y 39), el Organismo de Formalización de la Propiedad






RESOLUCIÓN N.º 0141-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Informal - COFOPRI informó que sobre el área materia de evaluación no ha realizado ningún proceso de saneamiento físico legal de la propiedad informal;




12. Que, por Oficio n.º 804-2018-ANA-GG/DSNIRH recepcionado el 11 de octubre de 2018 (folios 41 al 43), la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 063-2018-ANA-DSNIRH/SSRT, mediante el cual comunicó que el área materia de evaluación no se superpone con derechos de uso otorgados. Asimismo, indicó que se superpone con la Quebrada Mesa Redonda y tres (03) quebradas pertenecientes a la red de drenaje natural de la Unidad Hidrográfica nivel 07 denominada Mesa Redonda y con las Quebradas Taita Lagunas, 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;



13. 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;

14. Que, mediante Oficio n.º 901054-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 21 de noviembre de 2018 (folios 60 y 61), 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, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado el 21 de enero de 2019 (folios 70 y 71), elaborado en base al Informe Técnico n.º 00681-2019-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; asimismo, indicó que el predio en consulta se visualiza sobre las concesiones mineras "CAPACHO DE ORO I" y "AVENTURA 2";



16. Que, respecto a las concesiones señaladas en el párrafo precedente, mediante Oficio n.º 795-2018-INGEMMET/DC recepcionado el 24 de octubre de 2018 (folios 47 al 57), la Dirección de Catastro Minero del Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico trasladó el Informe n.º 727-2018-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;

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, la misma no ha sido atendida hasta la fecha pese a haber sido reitera en su oportunidad, habiendo vencido 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;

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 29 de enero de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0108-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero de 2019 (folio 74) e Informe de Brigada n.º 00327-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019 (folio 75), según las cuales, durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, sin vegetación y sin vocación agrícola el mismo que a la fecha de inspección se encontraba libre de ocupaciones y construcciones;

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 0282-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2019 (folios 80 al 84);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo extra urbano de 27 998 298,12 m², ubicado en la margen derecha de la quebrada Mesa Redonda, en el cerro Mesa Redonda y Minas, al Sureste del cerro Colorado, 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