

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0392-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 066-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 14 006 288,22 m² ubicado a la margen derecha del río Jururcocha, al Sur de los cerros Bateacocha y Puca Paria y al Oeste del cerro Potrero Grande, distrito de Ámbar, provincia de Huaura, 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 43° y 44° 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 Estatual – 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 38° 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.° 002-2016/SBN denominado "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

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

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

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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, "(...) las 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 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, en este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo con un área de 14 006 288,22 m² ubicado a la margen derecha del río Jururcocha, al Sur de los cerros Bateacocha y Puca Paria y al Oeste del cerro Potrero Grande, distrito de Ámbar, provincia de Huaura, departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio"), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0256-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y la Memoria Descriptiva n.º 0136-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 05 y 06);

6. Que, mediante Oficios n.º 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036 y 1037-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 07 de febrero del 2019 (folios 07 al 13) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Huacho, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Ámbar, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, por Oficio n.º 0605-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA recepcionado el 01 de marzo de 2019 (folios 14 al 18), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de febrero de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 04390-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 26 de febrero de 2019, según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral; asimismo, se encuentra ubicado en zona contigua al río Jururcocha;

8. Que, conforme a lo dispuesto por los artículos 6º y 7º de la Ley n.º 29338, Ley de Recursos Hídricos, los ríos y sus cauces son bienes naturales asociados al agua, que constituyen bienes de dominio público hidráulico, siendo que toda intervención de los particulares que afecte o altere las características de estos bienes debe ser previamente autorizada por la Autoridad Administrativa del Agua; sin embargo, el acto de primera inscripción de dominio no afecta o altera las características de dichos bienes, por lo que, es competencia de esta Superintendencia su incorporación al dominio del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VI/MC recepcionado el 05 de marzo de 2019 (folios 19 al 27), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VI/MC del 28 de febrero de 2019, a partir del cual se evidencia que no existe superposición del predio en consulta con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

10. Que, mediante Oficio n.º 045-2019-ALC/MDA recepcionado el 07 de marzo de 2019 (folio 28), la Municipalidad Distrital de Ámbar solicitó ampliación de plazo a fin



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0392-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de atender el requerimiento formulado por esta Superintendencia, el mismo que fue concedido hasta por diez (10) días hábiles mediante Oficio n.° 2713-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 01 de abril de 2019 (folio 29), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 143.4° y 147.3° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo señalado;



11. Que, mediante Oficio n.° 2012-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 11 de abril de 2019 (folios 30 al 33), el Organismo de formalización de la Propiedad Informal informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico legal; asimismo, señaló que no posee información cartográfica del área en consulta;



12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 24 de abril de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0529-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2019 (folios 34 y 35). Durante la referida inspección se observó que el predio tiene una topografía variada con una altitud aproximada entre 4 300 y 4 900 m.s.n.m. con pendientes que van desde moderada a abrupta formando cadena de montañas y cabecera de cuenca hidrográfica; sin embargo, debido a la pronunciada altitud y las condiciones atmosféricas, se vió por conveniente de manera adicional, visualizar el aplicativo Google Earth y el repositorio de imágenes del CONIDA, observándose la existencia de construcciones que, aparentemente, se tratarían de corrales estacionales;



13. Que, respecto a la construcción constatada en campo, ésta debe ser evaluada conjuntamente con la información proporcionada por las entidades que tienen competencia en materia de saneamiento; en ese sentido, las autoridades que por el ejercicio de sus funciones guardan información respecto a la existencia de posibles propietarios, ocupantes, y/o poseedores en vías de formalización, no se pronunciaron sobre la existencia de propiedad o trámite de formalización en el plazo otorgado para tal efecto; más aún teniendo en cuenta que las condiciones atmosféricas (densa neblina y baja temperatura) del predio, no permitirían vivencia en la zona;

14. Que, mediante Oficio n.° D000051-2019-DSFL/MC recepcionado el 30 de mayo de 2019 (folios 47 al 50), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión con la base gráfica que administra, no habiendo registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta;

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, notificada el 08 de febrero de 2019 (folio 11) y Municipalidad Provincial de Huaura,

notificada el 11 de febrero de 2019 (folio 12), hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgados, conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

16. 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.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0813-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (folios 43 al 46 y 51);

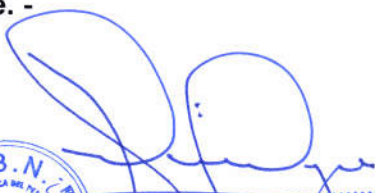
SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 14 006 288,22 m² ubicado a la margen derecha del río Jururcocha, al Sur de los cerros Bateacocha y Puca Paria y al Oeste del cerro Potrero Grande, distrito de Ámbar, provincia de Huaura, 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, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES