



RESOLUCIÓN N°0401-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 303-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 6 143 620,00 m² ubicado a 3,8 km al Norte del río Huaura y de la carretera Huaura – Sayán, al Oeste del cerro La Joya y la quebrada Minas y al Noreste del cerro San Juan, distrito de Huaura, 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 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 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 inicialmente un terreno eriazo con un área de 6 143 620,00 m² ubicado a 3,8 km al Norte del río Huaura y de la carretera Huaura – Sayán, al Oeste del cerro La Joya y la quebrada Minas y al Noreste del cerro San Juan, distrito de Huaura, 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 0658-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 0384-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03);

6. Que, mediante Oficios n.º 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179 y 2180-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 06 de marzo del 2019 (folios 04 al 10) 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 Huaura, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 07 de marzo de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0307-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2019 (folio 11). Durante la referida inspección se observó que el predio es de forma irregular de 12 lados, de naturaleza eriaza, sin vegetación y sin vocación agrícola, con presencia de afloramiento rocoso (roca madre) de origen volcánico sedimentario e intrusivo; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000535-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 27 de marzo de 2019 (folios 17 y 18), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que se realizó la revisión con la base gráfica que administra, habiendo registrado superposición de forma parcial con la Zona Arqueológica “Monumental Jopto” conforme se observa en el gráfico adjunto al mismo documento;

9. Que, respecto de las superposiciones detectadas con Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre éstas, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

10. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/MI/MC recepcionado el 03 de abril de 2019 (folios 19 al 26), la Dirección General de Derechos de los Pueblos





RESOLUCIÓN N°0401-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Indígenas del Viceministerio de Interculturalidad trasladó el Informe n.° 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril de 2019, a partir del cual se concluyó que no existe superposición del predio en consulta con alguna comunidad nativa o campesina georeferenciada perteneciente a pueblos indígenas, ni con centro poblados censales;

11. Que, por Oficio n.° 1039-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/HUA recepcionado el 09 de abril de 2019 (folios 27 al 29), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 25 de marzo de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.° 06486-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC del 22 de marzo de 2019, según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde no se puede establecer de forma indubitable la existencia de predios inscritos;

12. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°097-2013-SUNARP-SN, "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no", por lo que lo señalado por la Oficina Registral de Huacho en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta óbice para continuar con la incorporación del predio a favor del Estado;

13. Que, mediante Oficio n.° 2964-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado el 23 de mayo de 2019 (folios 39 y 40), 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;

14. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima (folio 08), Municipalidad Provincial de Huaura (folio 09) y Municipalidad Distrital de Huaura (folio 10), todas notificados el 08 de marzo de 2019, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado 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.° 30230;

15. 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.° 0790-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019 (folios 35 al 38 y 41);



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 6 143 620,00 m² ubicado a 3,8 km al Norte del río Huaura y de la carretera Huaura – Sayán, al Oeste del cerro La Joya y la quebrada Minas y al Noreste del cerro San Juan, distrito de Huaura, provincia de Huaura, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º 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 SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

