



RESOLUCIÓN N° 0748-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 073-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 10 350 991,27 m², ubicado al Sur de la carretera Caral y entre el cerro Orcon y pampa Peñico, distrito de Huaura, 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 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 denominada "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");

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

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, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



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, 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 de 10 350 991,27 m², ubicado al Sur de la carretera Caral y entre el cerro Orcon y pampa Peñico, distrito de Huaura, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0266-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 04 al 07) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0473-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 08), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros. 1479, 1480, 1481, 1482, 1483 y 1484-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 19 de febrero de 2019 (folios 09 al 14), Oficio n.º 1575-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de febrero (folio 15) y Oficios nros. 4845, 4846 y 4847-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 21 de junio de 2019 (folios 58 al 60) se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Distrital de Huaura y la Municipalidad Provincial de Huaura, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 17 al 27), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 28 de febrero de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

8. Que, en atención al requerimiento efectuado, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 08 de marzo del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 05259-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 07 de marzo del 2019 (folios 42 y 43) mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico registral. Adicionalmente, el predio se ubica sobre la concesión minera GOLDROCK1;

9. Que, respecto a la concesión minera señalada en el párrafo precedente, cabe mencionar que esta sólo constituye un derecho concedido 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 esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: "En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación";

10. Que, mediante Oficio n.º 000502-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 20 de marzo de 2019 (folios 45 al 47), la





RESOLUCIÓN N° 0748-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el predio se superpone con el Monumento Arqueológico Prehispánico Cerro Peñico, Monumento Arqueológico Prehispánico Peñico y Monumento Arqueológico Prehispánico 13C07;

11. Que, sobre la superposición detectada con monumento arqueológico, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación sólo 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;

12. Que, mediante Oficio n.° 1969-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 01 abril de 2019 (folios 50 y 51), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no ha realizado proceso de saneamiento físico legal a posesiones informales;

13. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima y Municipalidad Distrital de Huaura, notificados el 20 de febrero de 2019 (folios 13 y 14) y la Municipalidad Provincial de Huaura, debidamente notificada el 22 de febrero de 2019 (folio 15); sin embargo, 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;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 05 de marzo del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0283-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2019 (folio 30). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, escasa vegetación, sin vocación agrícola y topografía variada; asimismo se constató que el predio se encontraba ocupado por los integrantes de la Asociación Centro Poblado Peñico Alto;

15. Que, en relación a la ocupación descrita en el párrafo precedente, mediante Oficio n.° 3856-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de mayo de 2019 (folio 52), se solicitó información al presidente de la Asociación Centro Poblado Peñico Alto, a fin de que presente los documentos que sustentan su derecho a ocupar el área materia de evaluación;



16. Que, en respuesta al requerimiento de información descrito en el párrafo precedente, la Asociación Centro Poblado Peñico Alto presentó la Carta s/n recepcionada el 25 de junio de 2019 (folios 61 al 163), de cuya revisión se pudo evidenciar que los ocupantes tienen calidad de poseedores informales; por lo que su derecho no sería oponible al derecho del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, según el cual los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

17. Que, en virtud al análisis de la información referida en los párrafos precedentes, así como de las acciones ejecutadas, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con propiedad de terceros; 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.° 1595-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2019 (folios 165 al 168);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazos de 10 350 991,27 m², ubicado al Sur de la carretera Caral y entre el cerro Orcon y pampa Peñico, distrito de Huaura, 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.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

Regístrese y publíquese. -



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