



RESOLUCIÓN N° 0750-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 319-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 11 871 824,69 m², ubicado al Norte del centro poblado de Ámbar, entre los cerros Huequerón, Jiruro Pampa, Minagirca y la quebrada Rio Seco en la margen derecha del río 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 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");

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.



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, 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 eriazado de 11 871 824,69 m², ubicado al Norte del centro poblado de Ámbar, entre los cerros Huequerón, Jiruro Pampa, Minagirca y la quebrada Rio Seco en la margen derecha del río Ámbar, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0392-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 al 04) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0668-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Que, mediante Oficios nros. 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149 y 2150-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 06 de marzo de 2019 (folios 06 al 12), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, el Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, la Municipalidad Provincial de Huaura y la Municipalidad Distrital de Ámbar; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento efectuado, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 22 de marzo del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 06354-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 21 de marzo del 2019 (folios 14 y 15) mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral;

8. Que, mediante Oficio n.º 000534-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 27 de marzo de 2019 (folios 19 y 20), 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 consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º 026-2019-GER/MDA recepcionado por esta Superintendencia el 01 de abril de 2019 (folio 21), la Municipalidad Distrital de Ámbar solicitó ampliación de plazo a fin de atender el requerimiento formulado por esta Superintendencia, el mismo que fue concedido hasta por diez (10) días hábiles mediante Oficio n.º 3130-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de abril de 2019 (folio 22), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 143.4º y 147.3º 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;

10. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VM/MI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 03 de abril de 2019 (folios 23 al 30), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VM/MI/MC de fecha 01 de abril de 2019 de cuya revisión no



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0750-2019/SBN-DGPE-SDAPE

se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

11. Que, mediante Oficio n.° 2555-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 08 mayo de 2019 (folios 31 y 32), 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;

12. Que, mediante Oficio n.° 0100-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH recepcionado por esta Superintendencia el 09 julio de 2019 (folios 33 al 41), la Municipalidad Provincial de Huaura, informó que el predio materia de consulta se ubica fuera de la poligonal de zonificación para el uso de suelos. Asimismo, señaló que no existe asentamiento humano y/o centro poblado que se vea afectado por el presente procedimiento;

13. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, debidamente notificado el 07 de marzo de 2019 (folio 10), respectivamente, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad, 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, con fecha 12 de marzo del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0330-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2019 (folio 16). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con vegetación propia de la zona y topografía variada; asimismo se observó que el predio se encontraba ocupado parcialmente por viviendas dispersas y aisladas;

15. Que, respecto a la ocupación constatada en campo, esta debe de 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; han informado que no tienen procedimientos en trámite sobre formalización de la propiedad a favor de particulares; por lo que, dichas ocupaciones constituirían posesiones informales sobre predios del Estado;

16. 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 restos arqueológicos o Comunidades Campesinas ni propiedad de terceros; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio



de predios del Estado, según 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, 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;

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.° 1586-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2019 (folios 48 al 51);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 11 871 824,69 m², ubicado al Norte del centro poblado de Ámbar, entre los cerros Huequerón, Jiruro Pampa, Minagirca y la quebrada Río Seco en la margen derecha del río 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 Huaura.

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 REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES