



## **RESOLUCIÓN N° 0759-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 336-2017/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 99 942,10 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de la Ciudad de Huacho, a la margen derecha del km 133 de la carretera Panamericana Norte (tramo Lima-Ancash), distrito de Huacho, 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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 n.° 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

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



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, inicialmente como parte de etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo de 96 413,76 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del km 133 de la Carretera Panamericana Norte, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante "el predio"), conforme consta en el plano Perimétrico – Ubicación N° 3193-2016/SBN-DGPE-SDAPE, (folio 15) y Memoria Descriptiva N° 1922-2016/SBN-DGPE-SDAPE (folio 16), que aparentemente carecería de antecedentes registrales;

6. Que, posteriormente, el personal técnico de esta Superintendencia, identificó que existe un área libre de inscripción, la cual colinda con el área inicial de apertura del presente expediente, procediéndose a redimensionar el área inicial para que colinde con el terreno del Estado con CUS 92324, inscrito en la partida 50158498, polígono obtenido de la base gráfica SBN; quedando el predio en estudio con un área de 105 064,18 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de la Ciudad de Huacho, a la margen derecha del Km. 133 de la Carretera Panamericana Norte (tramo Lima-Ancash); del distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 4725-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 59) y Memoria Descriptiva N.° 1966-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 60), que aparentemente carecería de antecedentes registrales;

7. Que, mediante Oficios nros. 11056, 11057, 11058, 11059, 11060, 11062, 11063, 11064 y 11067-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 05 de diciembre de 2018 (folios 62 al 70), 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, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal . COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, la Municipalidad Provincial de Huaura, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.° 1103-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR, recepcionado por esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2018 (folios 72 al 75), el Ministerio de Agricultura informó que no existe superposición con predios rurales individuales catastrados, ni con comunidades campesinas;

9. Que, mediante Oficio n.° 1035-2018-MTC/14, recepcionado por esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2018 (folios 76 al 78), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles, remitió el Informe n.° 845-2018-MTC/14.07 de fecha 14 de diciembre de 2018, mediante el cual se informó que no se ha identificado ninguna infraestructura vial que se superponga con el ámbito del área en consulta;

10. Que, mediante Oficio n.° 901303-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 20 de diciembre de 2018 (folios 79 y 80), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) dentro del área materia de consulta;

11. Que, mediante Oficio n.° 9106-2018-COFOPRI/OZLC, recepcionado por esta Superintendencia el 03 de enero de 2019 (folios 81 y 82), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el polígono en consulta se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal; asimismo señala que el polígono en consulta se superpone con las unidades catastrales 15079, 10471 y la UC 90406; verificándose que la unidad catastral 15079 fue





## **RESOLUCIÓN N° 0759-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

excluida de la desmembración realizada del predio matriz correspondiente a la partida P01013123 con código catastral 10471, debido a que carecía de Resolución Directoral que la ampare; asimismo, respecto de la UC 90406, ésta corresponde a la partida 50007383, área que fue excluida del presente procedimiento de primera inscripción de dominio;

**12.** Mediante Oficio n.° 000016-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 14 de enero de 2019 (folios 83 al 92), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.° 000001-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 08 de enero de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el predio solicitado; asimismo se revisó la información digital adjunta, determinándose que no existe superposición gráfica con pueblos indígenas ni con comunidades campesinas y nativas;

**13.** Que, mediante Oficio n.° 63-2019-ANA-GG/DSNIRH, recepcionado por esta Superintendencia el 21 de enero de 2019 (folios 93 al 98), la Autoridad Nacional del Agua, remitió el Informe n.° 002-2019-ANA-DSNIRH/SSRT, de fecha 16 de enero de 2019, informó que no existe superposición del predio en consulta con los cauces naturales de los cuerpos de agua y no existe superposición del predio en consulta con títulos habilitantes otorgados;

**14.** Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 31 de diciembre del 2018, elaborado en base al Informe Técnico n.° 31818-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 28 de diciembre de 2018 (folios 100 y 101) la Oficina Registral de Huacho informó que el predio materia de consulta se ubica parcialmente sobre el ámbito inscrito en la partida 50007383, y el saldo se encuentra sobre zonas donde hasta el momento no se ha encontrado antecedente gráfico registral;

**15.** Que, en atención a la información remitida por la Oficina Registral de Huacho, que detectó la superposición descrita en el párrafo precedente, se elaboró el Plano Diagnóstico n.° 1230-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de mayo de 2019 (folio 136) mediante el cual se redimensionó el área en evaluación determinándose un área libre de superposiciones de un total de 99 942,10 m<sup>2</sup>, factible de incorporación a favor del Estado;

**16.** Que, en este sentido mediante Oficio n.° 3974-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 21 de mayo de 2019, (folio 145), se solicitó el Certificado de Búsqueda Catastral a la Oficina Registral de Huacho, Zona Registral N° IX – Sede Lima, respecto del área de 99 942,10 m<sup>2</sup>, pedido que fue atendido mediante Oficio n.° 1772-2019-SUNARP-Z.R.N°IX/HUA, recepcionado por esta Superintendencia el 02 de julio de 2019 (folios 151 y 152), remitiendo el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 06 de junio de 2019, elaborado en base al Informe Técnico 12374-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 27 de mayo de 2019, según el cual el predio materia de inscripción se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral;



17. Que, mediante oficio n.º 076-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH, recepcionado por esta Superintendencia el 28 de junio de 2019 (folios 146 al 150), la Municipalidad Provincial de Huaura, informó que se verificó que “el predio” es zona rural y no existe AA.HH y/o centro poblado alguno que se vea afectado con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio;

18. Que, en relación al requerimiento de información efectuada a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima (folio 69) notificado el 07 de diciembre de 2018, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de dicha entidad, 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 56º de la Ley n.º 30230;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 06 de marzo de 2017, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0552-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de mayo de 2019 (folio 139). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de topografía inclinada, con suave pendiente, el tipo de suelo es arenoso; asimismo, se verificó que a 180 m al Noreste de la Carretera Panamericana Norte, de acuerdo al muro de concreto colocado en paralelo a la carretera, esta zona formaría parte de la Concesión minera Salinas Huacho Quimpac; finalmente se verificó que dentro del predio materia de inmatriculación no existe ocupación alguna;

20. Que, respecto a la concesión minera identificada, se debe de tener en cuenta que ésta solo 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 no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

21. 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 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.º 002-2016/SBN, la Resolución nº 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1605-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2019 (folios 153 al 156);

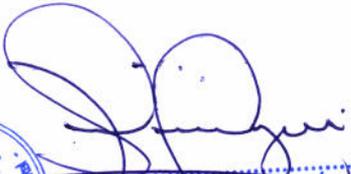
#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 99 942,10 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de la Ciudad de Huacho, a la margen derecha del km 133 de la carretera Panamericana Norte (tramo Lima-Ancash), distrito de Huacho, 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.

Regístrese y publíquese. -



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