



RESOLUCIÓN N° 0862-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 307-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 162 768,18 m² ubicado en el Cerro Domingo, al este del Centro Poblado Rontoy y Sur del Sitio Arqueológico Rontoy, 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 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, 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, identificando un terreno eriazo de 162 768,18 m² ubicado en el Cerro Domingo, al este del Centro Poblado Rontoy y Sur del Sitio Arqueológico Rontoy, distrito de Huaura, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 0386-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 03 al 08) y en el Plano n.º 0660-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 09), que se encontraría sin inscripción registral, (en adelante "el predio");

6. Que, mediante los Oficios nros. 2749, 2750-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 26 de marzo de 2019 (folios 10 y 11); y 2765, 2767, 2769, 2770 y 2771-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 27 de marzo del 2019 (folios 12 al 16) y oficios reiterativos nros.º 3984 y 3985-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 21 de mayo de 2019 (folios 40 y 41) 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 – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima- DREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura, y la Municipalidad Distrital de Huaura; a fin de determinar si el "el predio" es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000682-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado el 16 de abril de 2019 (folios 17 y 18), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área de la presente consulta;

8. Que, Oficio n.º 1142-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA recepcionado el 22 de abril de 2019 (folios 19 y 20), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 16 de abril de 2019 elaborado en base al Informe Técnico n.º 08250-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 15 de abril de 2019, según el cual el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico - registral;

9. Que, mediante Oficio n.º D000005-2019/DGPI/MC, recepcionado por esta Superintendencia el 07 de mayo de 2019 (folios 32 al 39), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el informe n.º 0000001-2019-DLLL- DGPI-VMI/MC del 02 de mayo de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito solicitado; asimismo adjuntaron un CD con la información cartográfica en formato shapefile sobre reservas territoriales e indígenas de PIACI, pueblos indígenas, así como comunidades nativas y comunidades campesinas identificadas de manera preliminar como pertenecientes a pueblos indígenas u originarios a nivel nacional; en este sentido, luego de haberse revisado la información digital adjunta se determinó que no existe superposición gráfica con las comunidades Campesinas y nativas identificadas;





RESOLUCIÓN N° 0862-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, mediante Oficio n.° 2974-2019-COFOPRI/OZLC, recepcionado por esta Superintendencia el 23 de mayo de 2019 (folios 45 y 46), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, informó que el predio en consulta se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando procesos de saneamiento físico – legal a posesiones informales;

11. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima - DREFOR, notificada con fecha 29 de marzo de 2019 (folio 14), y cuyo reiterativo se notificó con fecha 23 de mayo de 2019 (folio 40); a la Municipalidad Provincial de Huaura notificada con fecha 01 de abril de 2019 (folio 15) y a la Municipalidad Distrital de Huaura, notificada con fecha 01 de abril de 2019 (folio 16) y cuyo reiterativo se notificó con fecha 23 de mayo de 2019 (folio 41); 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 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;

12. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 09 de abril del 2019, se realizó la inspección técnica del predio, observando que el predio es de naturaleza eriaza, con una topografía ondulante, propias de las laderas de cerro, con afloramiento de piedras canto rodados en toda su extensión; asimismo se observó ocupaciones con esteras, pedestal de concreto con una cruz, viviendas de adobe y esteras, así consta en la Ficha Técnica n.° 1043-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2019 (folio 97);

13. Que, en este sentido, a fin de continuar con el procedimiento mediante Oficio n.° 3986-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 24 de mayo de 2019 (folio 42), y Oficio 3987-2019/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 24 de mayo (folio 44), se solicitó a los terceros ocupantes que remitan a esta Superintendencia copia de los documentos que le otorgan el derecho a ocupar el área, otorgándole el plazo de 10 días hábiles de conformidad con lo establecido en la Ley 27444, a fin de descartar la existencia de propiedad privada;

14. Que, en este sentido, mediante carta s/n recepcionada por ésta Superintendencia el 29 de mayo de 2019 (folios 48 al 64), y mediante carta s/n recepcionada por el ésta Superintendencia el 10 de junio de 2019 (folios 65 al 87), los terceros identificados manifestaron ser ocupantes del área materia de evaluación; adicionalmente, de la evaluación realizada a la documentación presentada así como de los actuados en el presente procedimiento, se concluye que dichas construcciones se tratarían de posesiones informales, no resultando oponible al derecho del Estado según lo establecido en el artículo 23 de la Ley 29151;



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 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.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1627-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2019 (folios 111 al 114);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 162 768,18 m² ubicado en el cerro Domingo, al Este del Centro Poblado Rontoy y Sur del Sitio Arqueológico Rontoy, distrito de Huaura, provincia de Huaura y 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 la Oficina Registral de Huacho.

Regístrese y publíquese. -




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