

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0780-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 600-2018/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 38 333 673,52 m², ubicado al Oeste de la Comunidad Campesina de Calpa, al Sur del centro poblado de Jaiva, entre la margen izquierda del río Supe y río Aynaza, altura del km 40 de la carretera departamental LM - 102, distritos de Ámbar, Huaura y Sayán, provincia de Huaura y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el terreno eriazo de 38 333 673,52 m², ubicado al Oeste de la Comunidad Campesina de Calpa, al Sur del centro poblado de Jaiva, entre la margen izquierda del río Supe y río Aynaza, altura del km 40 de la carretera departamental LM - 102, distritos de Ámbar, Huaura y Sayán, provincia de Huaura y departamento de Lima;

Que, mediante Memorandum N° 3645-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de agosto de 2018 (folio 07), Oficios Nros. 7514, 7515, 7516, 7517, 7518, 7519, 7520, 7521, 7522, 7523, 7524 y 7525-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 17 de agosto de 2018 (folios 08 al 19), se solicitó información a las siguientes entidades: Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derecho de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Autoridad Nacional del Agua – ANA, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Organismo de formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Ámbar, Municipalidad Distrital de Huaura, Municipalidad Distrital de Sayán. Asimismo, mediante Oficios Nros. 9474, 9475 y 9476-2018/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 09 de octubre de 2018 (folios 55 al 57), se reiteró las consultas a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Huaura y Municipalidad Distrital Ámbar respectivamente, a fin de determinar si el área materia de evaluación es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;



Que, mediante Oficio N° 7521-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de agosto de 2018 (folio 15), se solicitó información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en literal n) del artículo 51° de la Ley N° 27867; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna de la citada entidad, habiendo expirado además 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;

Que, sin perjuicio de lo antes señalado, mediante Oficio N° 0703-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR recepcionado con fecha 12 de setiembre de 2018 (folios 27 al 31), la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego trasladó el Informe N° 0146-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA, el cual señaló que el área materia de evaluación no se superpone a predios rurales individuales, ni a territorios de comunidades campesinas;

Que, asimismo se ha procedido a revisar la información obrante en la Base Gráfica referencial de esta Superintendencia, respecto a la existencia de predios rurales en el área materia de evaluación, identificando que el área se encuentra en zona no catastrada y no presenta superposición con unidades catastrales, predios rurales, predios matrices, áreas de propiedad o posesión de comunidades campesinas y nativas, no forma parte de las áreas materia de saneamiento físico – legal ni de formalización rural u otros procedimientos administrativos;

Que, mediante Oficio N° 7522-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de agosto de 2018 (folio 16), reiterado mediante Oficio N° 9474-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de octubre de 2018 (folio 55) se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Huaura; asimismo mediante Oficio N° 7523-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de agosto de 2018 (folio 17), reiterado mediante Oficio N° 9476-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de octubre de 2018 (folio 57) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ámbar; además, mediante Oficio N° 7524-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de agosto de 2018 (folio 18), reiterado mediante Oficio N° 9475-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de octubre de 2018 (folio 56) se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Huaura respecto de procesos de saneamiento físico - legal, trámites administrativos, zonificación y/o vías y cualquier otro trámite que pudiera afectar el predio en consulta; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna de las citadas entidades, habiendo expirado además 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;

Que, mediante Memorando N° 02228-2018/SBN-DNR-SDRC recepcionado con fecha 28 de agosto de 2018 (folio 20), la Subdirección de Registro de Catastro informó que el área materia de evaluación no se encuentra registrado en la Base Gráfica Única de Propiedades del Estado;

Que, mediante Oficio N° 732-2018-MDS-A recepcionado con fecha 06 de setiembre de 2018 (folio 21), la Municipalidad Distrital de Sayán informó que la entidad municipal no cuenta con información respecto al área materia de evaluación;

Que, solicitada la consulta catastral, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral recepcionado con fecha 11 de setiembre de 2018 (folio 32), elaborado en base al Informe Técnico N° 21642-2018-SUNARP-Z.R.N°IX-OC, mediante el cual informó que el área en evaluación se encuentra en una zona donde no se ha identificado antecedentes gráfico – registral;

Que, mediante Oficio N° 900328-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado con fecha 11 de setiembre de 2018 (folios 37 al 43), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura trasladó el Informe N° 900073-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC, mediante el cual comunicó que el área materia de evaluación no se superpone con comunidades nativas o campesinas georreferenciadas pertenecientes a pueblos indígenas;





RESOLUCIÓN N° 0780-2018/SBN-DGPE-SDAPE

además indicó que el centro poblado Paracas se encontraría dentro del área en evaluación; sin embargo, del análisis técnico de la información remitida a esta Subdirección y de la inspección de campo se determinó que el área en evaluación no se superpone con el mencionado centro poblado;

Que, mediante Oficio N° 650-2018-MTC/14 recepcionado con fecha 19 de setiembre de 2018 (folios 44 al 46), la Dirección de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones trasladó el Informe N° 539-2018/MTC/14.07, el cual señaló que parte de la trayectoria de Ruta Departamental LM-102 transcurre sobre el área materia en evaluación; al respecto cabe precisar que las infraestructuras viales son bienes de dominio público por lo que esta Superintendencia se encuentra facultada para realizar su inscripción a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 807-2018/ANA-GG/DSNIRH recepcionado con fecha 25 de setiembre de 2018 (folios 49 al 52), la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe N° 068-2018-ANA-DSNIRH/SSRT mediante el cual señaló que el predio no se superpone con derechos de uso otorgados, pero si presenta superposición con cuatro (04) quebradas pertenecientes a la red de drenaje natural de la Unidad Hidrográfica Río Seco, con ocho (08) quebradas pertenecientes a la red de drenaje natural de la Unidad Hidrográfica Medio Supe y con cuatro (04) quebradas que pertenecen a la red de drenaje natural de la Unidad Hidrográfica nivel 07 denominada Aynaca, tributario de la cuenca del río Supe, las cuales de acuerdo a mencionada entidad son consideradas como áreas de dominio público hidráulico;

Que, al tratarse de recursos de dominio público hidráulico y teniendo en cuenta que el acto de primera inscripción de dominio no afecta o altera las características del bien de dominio público hidráulico, es competencia de esta Superintendencia su inmatriculación de conformidad al artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que dispone en su tercer párrafo que la inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el registro de predios a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 900760-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado con fecha 01 de octubre de 2018 (folio 53), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el área en evaluación no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

Que, según consta en la Ficha Técnica N° 1632-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2018 (folio 63), durante la inspección de campo realizada el día 09 de noviembre de 2018 se observó que el terreno es de naturaleza eriaza, de topografía accidentada, el mismo que a la fecha de la inspección se encontraba desocupado;

Que, en este sentido, teniendo en cuenta la naturaleza del predio y el resultado de las acciones realizadas dentro del presente procedimiento de primera inscripción de dominio (análisis de la información que obra en esta Superintendencia, consulta catastral, respuestas de las diversas entidades e inspección técnica) y lo expuesto en el Informe de Brigada



N° 3186-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de noviembre de 2018 (folios 67 al 70), se puede concluir que el predio no se encuentra superpuesto con propiedad de terceros, comunidades campesinas, nativas, ni predios que formen parte de algún proceso de formalización y en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" establece que 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;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que 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;

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del terreno eriazo de 38 333 673,52 m², de conformidad con el artículo 38° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada en mérito de la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del artículo 44° del "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2061-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de noviembre de 2018 (folios 71 al 74);

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 38 333 673,52 m², ubicado al Oeste de la Comunidad Campesina de Calpa, al Sur del centro poblado de Jaiva, entre la margen izquierda del río Supe y río Aynaza, altura del km 40 de la carretera departamental LM - 102, distritos de Ámbar, Huaura y Sayán, provincia de Huaura y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°. - 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES