



## RESOLUCIÓN N° 1233-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de noviembre de 2019

### VISTO:

El Expediente n.° 114-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 2 551 972,53 m<sup>2</sup>, ubicado en el Cerro Blanco altura del km 15,3 de la Ruta PE-1NE, a 1,9 km al Noroeste del Cerro San José Bajo, distritos de Santa María, 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<sup>2</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>3</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>4</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");

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

<sup>2</sup> T.U.O de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>4</sup> 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 18.1 del artículo 18 de "la Ley", "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 etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazado de 2 563 945,58 m<sup>2</sup>, ubicado en el Cerro Blanco, altura del km 15,3 de la Ruta PE-1NE, a 1.9 km al Noroeste del Cerro San José Bajo, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0277-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y Memoria Descriptiva n.º 0146-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 05 al 07) y que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Mediante Oficios nros. 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166 y 1167-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 13 de febrero de 2019 (folios 08 al 14), y oficio n.º 2303-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de marzo de 2019 (folio 15) 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 Autoridad Nacional del Agua, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Municipalidad Provincial de Huaura y la Municipalidad Distrital de Santa María; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000334-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 01 de marzo de 2019 (folios 16 y 17), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que, no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP) sobre el predio materia de consulta;

8. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VM/IC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 19 al 27), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VM/IC de fecha 28 de febrero de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el predio materia de consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º 317-2019/ANA-GG/DSNIRH recepcionado con fecha 26 de marzo de 2019 (folios 43 al 47), la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura y Riego trasladó el Informe n.º 011-2019-ANA-DSNIRH/SSRT mediante el cual informó que sobre el predio materia de consulta presenta superposición con 8 títulos habilitantes otorgados de acuerdo al Registro de Derecho de Uso de Agua-RADA, con Sector Hidráulico del río Huaura y con la delimitación de faja marginal del río Huaura;

10. Que, respecto a las superposiciones señaladas y 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 38º del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y de acuerdo a lo dispuesto en el literal b del numeral 1 del artículo 6º y el artículo 7º de







## **RESOLUCIÓN N° 1233-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

la Ley n.° 29338, "Ley de Recursos Hídricos", los cauces constituyen bienes naturales asociados al agua y en atención a dicha naturaleza se les ha declarado Bienes de Dominio Público Hidráulico, motivo por el cual no existe impedimento para continuar con el presente procedimiento;

**11.** Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 09 de abril del 2019 (folios 50 y 51), elaborado en base al Informe Técnico n.° 07740-2019-SUNARP-Z.R.N°IX-OC de fecha 08 de abril del 2019 la Oficina Registral de Huacho, informó que sobre el predio materia de consulta no se ha identificado antecedente grafico registral;

**12.** Que, mediante Oficio n.° 1785-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 22 de marzo de 2019 (folios 41 y 42), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio materia de consulta se superpone con código catastral U.C. 034315 del proyecto Catastral Rural 028 – Huaura Sayán Irrigación Santa Rosa;

**13.** Que, teniendo en consideración la información remitida respecto a la superposición con la U.C. 034315, se vio por conveniente redimensionar el predio al área de 2 551 972,53 m<sup>2</sup>, conforme se aprecia en el Plano de Diagnóstico n.° 2783-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de octubre de 2019 (folio 399);

**14.** Que, en relación al requerimiento de información efectuada a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima mediante oficio n.° 1165-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de febrero de 2019 (folio 12), reiterado el 31 de julio de 2019 (folio 275), a la Municipalidad Provincial de Huaura mediante oficio n.° 1167-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de febrero de 2019 (folio 14) y a la Municipalidad Distrital de Santa María mediante oficio n.° 2303-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de febrero de 2019 (folio 15), reiterado este último el 09 de mayo de 2019 (folio 59), hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas 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;

**15.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 19 de febrero del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 1452-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de octubre de 2019 (folio 400). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, topografía ondulada, con planos de inclinación de pendiente moderada, asimismo, al momento de la inspección el predio se encontraba ocupado parcialmente;





16. Que, teniendo en consideración la información recogida en campo y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información a los ocupantes identificados en campo mediante oficio n.º 4444-2019/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado 14 de junio de 2019 (folio 60), siendo atendido mediante Carta s/n del 20 de junio de 2019 (folios 61 al 88), Carta s/n del 20 de junio de 2019 (folios 89 al 118), Carta s/n del 21 de junio de 2019 (folios 119 al 144), Carta s/n del 24 de junio de 2019 (folios 145 al 158), Carta s/n del 25 de junio de 2019 (folios 159 al 162), Carta s/n del 20 de junio de 2019 (folios 163 al 202), Carta s/n del 27 de junio de 2019 (folios 203 y 204), Carta s/n del 27 de junio de 2019 (folios 205 y 206), Carta s/n del 02 de julio de 2019 (folios 207 al 250), Carta s/n del 02 de julio de 2019 (folios 251 y 263), Carta s/n del 02 de julio de 2019 (folios 264 y 274), Carta s/n del 22 de julio de 2019 (folios 276 y 335), Carta s/n del 02 de agosto de 2019 (folios 337 y 344), Carta s/n del 03 de setiembre de 2019 (folios 349 y 397), a través de las cuales los ocupantes manifestaron que se encuentran en posesión del predio submateria; no contando con derecho de propiedad alguno respecto del área. En este contexto resultaría factible la incorporación del predio a favor del Estado pues el ejercicio de posesión no resulta oponible al derecho de propiedad del Estado prescrito en el art. 23 de la Ley n.º 29151;

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 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;

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 2187-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de noviembre de 2019 (folios 407 al 410);

#### SE RESUELVE:



**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del del terreno eriazo de 2 551 972,53 m<sup>2</sup>, ubicado en el Cerro Blanco altura del km 15,3 de la Ruta PE-1NE, a 1,9 km al Noroeste del Cerro San José Bajo, distritos de Santa María, 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.

**TERCERO.** - Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en el Reglamento de Organización de Funciones de la SBN.

Regístrese y publíquese. -



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