



## **RESOLUCIÓN N.º 0286-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de mayo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 055-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 9 257 328,68 m<sup>2</sup>, ubicado entre la quebrada Cura y el cerro Travieso al Sur del cerro Peligro, distrito de Huaura, 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 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 43º y 44º 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 38º 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.º 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 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.º 1358, "[l]as 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

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.º. 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.





*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 identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriaz de 9 257 328,68 m<sup>2</sup>, ubicado entre la quebrada Cura y el cerro Travieso al Sur del cerro Peligro, distrito de Huaura, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0117-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 04) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0231-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 05), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el predio”);

6. Mediante Oficio nro. 561-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de enero de 2019 (folio 06), Oficios nros. 705, 706, 707, 708, 709 y 710-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 31 de enero de 2019 (folios 07 al 12) y Memorándum n.º 397-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de febrero de 2019 (folio 13), 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 la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, la Municipalidad Provincial de Huaura, la Municipalidad Distrital de Huaura y la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de la SBN; respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Memorándum n.º 0359-2019/SBN-DNR-SDRC recepcionado el 08 de febrero de 2019 (folio 14), 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;

8. Que, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 18 de febrero del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 03618-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 15 de febrero del 2019 (folio 16) mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral;

9. Que, mediante Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 25 al 33), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 00041-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC de fecha 28 de febrero de 2019 de cuya revisión no se evidencia la existencia de superposición del predio submateria con comunidades campesinas o nativas;

10. Que, mediante Oficio n.º 000368-2019/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 07 de marzo de 2019 (folios 34 al 36), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en la zona materia de consulta;

11. Que, mediante Oficio n.º 1795-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 22 marzo de 2019 (folio 39), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que el predio se ubica en ámbito geográfico donde no se está realizando proceso de saneamiento físico legal a posesiones informales, ni se posee información cartográfica a nivel urbano y rural;

12. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura y Municipalidad Distrital de Huaura, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la 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 56º de la Ley n.º 30230;







## **RESOLUCIÓN N.º 0286-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 20 de febrero del 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0192-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de febrero de 2019 (folio 17). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, sin vegetación, de topografía variada con pendientes que van desde moderada a abrupta y se encuentra fuera del área de expansión urbana; asimismo se constató que el predio se encontraba desocupado;

14. 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 044-2019/SBN-GG de fecha 06 de mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0473-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de abril de 2019 (folios 40 al 43);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 9 257 328,68 m<sup>2</sup>, ubicado entre la quebrada Cura y el cerro Travieso al Sur del cerro Peligro, distrito de Huaura, 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 Huacho.

**Regístrese y publíquese. -**



Abog. OSWALDO NANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES