



RESOLUCIÓN N.º 0289-2019/SBN-DGPE-SDAPE

0San Isidro, 13 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 074-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 12 623 790,93 m², ubicado al Sur del río Supe, al Oeste del cerro Lomo Jaiva y al Noreste del cerro Las Carpas, 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 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 43º y 44º 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 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, "(...) 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

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

² Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ 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 eriazo de 12 623 790,93 m², ubicado al Sur del río Supe, al Oeste del cerro Lomo Jaiva y al Noreste del cerro Las Carpas, distrito de Huaura, provincia de Huaura y departamento de Lima, conforme consta en la Memoria Descriptiva 0275-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 04 y 05) y el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 0483-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 06), que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

6. Mediante Oficios nros. 1485, 1486, 1487, 1488, 1489 y 1490-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 19 de febrero de 2019 (folios 07 al 12) y Oficio nro. 1578-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de febrero de 2019 (folio 13), se solicitó información a las siguientes entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Distrital de Huaura y Municipalidad Provincial de Huaura; 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 Oficio n.º 000142-2019/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 05 de marzo de 2019 (folios 15 al 25), 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;

8. Que, mediante Oficio n.º 000380-2019/DSFL/DGPA/MPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 7 de marzo de 2019 (folios 26 al 28), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que el área materia de evaluación se superpone parcialmente con la Zona Arqueológica Monumental Cerro Blanco, el Sitio Arqueológico Monguete y el Sitio Arqueológico 13C01;

9. Que, respecto de las superposiciones detectadas con Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, debido a su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

10. Que, la Zona Registral n.º IX - Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 11 de marzo del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 05361-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC de fecha 08 de marzo del 2019 (folios 39 y 40) mediante el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral;

11. Que, mediante Oficio n.º 1968-2019-COFOPRI/OZLC recepcionado por esta Superintendencia el 01 abril de 2019 (folio 41), 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;

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





RESOLUCIÓN N.º 0289-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 56º de la Ley n.º 30230;

13. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 06 de marzo del 2019, se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0292-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de marzo de 2019 (folio 31). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, de forma irregular, de escasa vegetación, sin vocación agrícola 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 0487-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2019 (folios 43 al 46);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 12 623 790,93 m², ubicado al Sur del río Supe, al Oeste del cerro Lomo Jaiva y al Noreste del cerro Las Carpas, 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 la Oficina Registral de Huacho.

Regístrese y publíquese. -



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