

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0407-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de junio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 334-2017/SBNSDAPE, sustentando en el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 52 457,28 m<sup>2</sup>, ubicado al Oeste del distrito de Huacho, a la margen izquierda del km 127 de la carretera Panamericana Norte (tramo Lima-Ancash), distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante “el predio”); 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 lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (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>[2]</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”);
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.° 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, inicialmente como parte de etapa de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose al área de “el predio” conforme consta en el plano Perimétrico – Ubicación n.º 4742-2018/SBN-DGPE-SDAPE, (folio 76) y Memoria Descriptiva n.º 1971-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 77), que aparentemente carecería de antecedentes registrales;
- 6.** Que, mediante Oficios nros. 11047, 11048, 11049, 11050, 11051, 11052, 11053, 11054 y 11055 - 2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 05 de diciembre de 2018 (folios 79 al 87), 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 Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transporte y Comunicaciones, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima y la Municipalidad Provincial de Haura, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;
- 7.** Que, mediante Oficio n.º 901265-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, presentado el 17 de diciembre de 2018 (folios 89 y 90), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;
- 8.** Que, mediante Oficio n.º 1100-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR, presentado el 19 de diciembre de 2018 (folio 91), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura remitió el Informe n.º 0261-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 14 de diciembre del 2018 (folios 92 al 94), a través del cual informó que sobre “el predio” no existe superposición con predios rurales individuales catastrados, ni con comunidades campesinas;
- 9.** Que, mediante Oficio n.º 1030-2018-MTC/14, presentado el 19 de diciembre de 2018 (folio 95), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones remitió el Informe n.º 847-2018-MTC/14.07 del 14 de diciembre de 2018 (folios 96 y 97), mediante el cual informó que se ha identificado que cercanamente al área de “el predio” transcurre parte de la trayectoria de la Ruta Nacional PE-1N;
- 10.** Que, mediante Oficio n.º 9110-2018-COFOPRI/OZLC, presentado el 03 de enero de 2019 (folios 99 y 100), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado proceso de saneamiento físico legal;
- 11.** Que, mediante Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 3 de enero del 2019, elaborado en base al Informe Técnico n.º 31819-2018-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 28 de diciembre de 2018 (folios 101 y 102) la Oficina Registral de Huacho informó que “el predio” no cuenta con antecedente gráfico registral, adicionalmente precisó que “el predio”, se ubica parcialmente en la Concesión Minera Salinas de Huacho 10 y Pacifico 30;
- 12.** Que, en relación a la superposición con las concesiones mineras se deben tener en cuenta que las mismas sólo otorgan al concesionario el derecho de realizar la actividad más no el derecho de propiedad; por lo que no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;
- 13.** Que, mediante Oficio n.º 000016-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 14 de enero de 2019 (folio 106), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, remitió el Informe n.º 000001-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 08 de enero de 2019 (folios 107 al 115), a través del cual informó que sobre “el predio” no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales;

14. Que, mediante Oficio n.º 65-2019-ANA-GG/DSNIRH, presentado el 21 de enero de 2019 (folio 116), la Autoridad Nacional del Agua, remitió el Informe n.º 003-2019-ANA-DSNIRH/SSRT del 16 de enero de 2019 (folios 117 al 120), a través del cual informó que no existe superposición de “el predio” con cauces naturales de los cuerpos de agua, ni con títulos habilitantes otorgados;

15. Que, mediante Oficio n.º 074-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH presentado el 9 de julio del 2019 (folios 122 al 126), la Municipalidad Provincial de Huaura, informó que sobre “el predio” no existe A.A.H.H. y/o centro poblado alguno que se encuentre saneado, asimismo la referida entidad precisó que sobre “el predio” no existe zonificación y que no cuenta con información alguna sobre posesión o propiedad de terceros;

16. Que, mediante Oficio n.º 00096-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC presentado el 28 de octubre del 2019 (folio 134), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, remitió el informe n.º 023-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC/LAVR del 23 de octubre del 2019 (folios 135 y 136), mediante el cual informó que de la comparación gráfica realizada con información que “el predio” no se superpone con predios rurales ni con áreas en propiedad de Comunidades Campesinas;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 12 de agosto de 2019, se realizó la inspección de campo de la cual se verificó que el predio es de forma regular de naturaleza eriaza, con tipo de suelo arenoso textura limosa de topografía plana en toda su extensión. Asimismo se verificó que “el predio” se encuentra ocupado por la Concesión minera Quimpac S.A. conforme como consta en la Ficha Técnica n.º 1585-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folio 137);

18. Que, habiéndose descartado derechos de propiedad sobre el área ocupada, dado que esta Superintendencia entregó provisionalmente en servidumbre un área mayor dentro de la cual se encuentra inmerso “el predio” a la empresa QUIMPAC S.A. correspondiente al Registro SINABIP Cus n.º 90523, el mismo que no cuenta con número de partida registral, dado que su incorporación al patrimonio estatal se está sustentando en la presente Resolución;

19. Que, asimismo, si bien en el presente caso “el predio” se encuentra ocupado esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n.º 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”;

20. Que, en virtud al análisis de la información referida en los considerandos 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 con 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 0485-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2020 (folios 150 al 153);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 52 457,28 m<sup>2</sup>, ubicado al Oeste del distrito de Huacho, a la margen izquierda del km 127 de la carretera Panamericana Norte (tramo Lima-Ancash), distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral N.º 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, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45° y 46° del ROF de la SBN.

**Regístrese y publíquese. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirección de Administracion del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.