

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0715-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 843-2020/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 722 875,98 m², ubicado al Sur del centro poblado de Ámbar, entre los cerros Tucún y Huauyu y quebradas Cochaca y Cochahuain, en la margen izquierda del río Ámbar, distrito de Ámbar, 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 38° de “el Reglamento”, según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 002-2016/SBN”);

4. Que, 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 la etapa de identificación de “el predio” se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazado con un área de 38 515 178,45 m², ubicado a 0,50 kilómetros al Sureste del centro poblado de Ámbar, entre los cerros Tapacara y Jatunovo y las quebradas Pihuas y Cochaca en la margen izquierda del río Ámbar, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en la Memoria Descriptiva 0393-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 2 al 4) y el Plano de Perimétrico – Ubicación n.º 0669-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 5), que se encontraría sin inscripción registral;
6. Que, mediante Oficios nros. 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156 y 2157-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 6 de marzo de 2019 (folios 6 al 12), Oficio n.º 4408-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio de 2019 (folio 31), Oficio reiterativo n.º 4409-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio de 2019 (folio 32) y Oficios reiterativos nros. 4856, 4857 y 4858-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2019 (folios 42 al 44), se solicitó información a las siguientes entidades: 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 – DREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Ámbar y Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
7. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Oficio n.º 0880-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA, la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 22 de marzo del 2019 (folios 13 y 14), elaborado en base al Informe Técnico n.º 06397-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 21 de marzo del 2019, según el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico registral;
8. Que, mediante Oficio n.º 000191-2019/DGPI/VMI/MC presentado el 3 de abril de 2019 (folios 17 al 24), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 00055-2019-DLLL-DGPI-VMI/MC del 01 de abril de 2019, señalando que conforme a la información disponible a la fecha no se han identificado reservas indígenas o reservas territoriales en el ámbito solicitado; asimismo, remitió, en formato digital, información en shapefile de los pueblos indígenas u originarios, siendo así, se realizó la verificación técnica del “área materia de evaluación” con la base gráfica enviada por la citada entidad, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición con comunidades campesinas o nativas;
9. Que, mediante Oficio n.º 2558-2019-COFOPRI/OZLC presentado el 8 de mayo de 2019 (folios 25 y 26), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado procesos de saneamiento físico legal;
10. Que, mediante Oficio n.º 801-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG presentado el 13 de junio de 2019 (folios 36 al 40), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego remitió el Informe n.º 0182-2019-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 11 de junio de 2019, a través del cual informó la existencia de superposiciones entre el “área materia de evaluación” y predios rurales; por lo que, la citada entidad remitió información en formato digital para su evaluación;

11. Que, mediante Oficio n.º D000243-2019-DSFL/MC presentado el 5 de julio de 2019 (folio 44), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal - DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico sobre el “área materia de evaluación”;
12. Que, mediante Oficio n.º 0151-2019-HMLB-GDYOT-SGEPYOP/MPH presentado el 21 de agosto de 2019 (folios 55 al 62), la Municipalidad Provincial de Huaura trasladó, entre otros, el Informe n.º 00538-2019-SGFPI/GDYOT/MPHH, a través del cual informó que respecto al “área materia de evaluación”, se ha verificado que no existe AA.HH. y/o centro poblado alguno que se vea afectado con el presente procedimiento;
13. Que, mediante Oficios nros. 221-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 18 de noviembre de 2019 (folios 63 al 67) y 589-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 16 de septiembre de 2020 (folios 110 al 112), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, remitió el Informe n.º 011-2020-DIREFOR/SDCC/GESS, mediante el cual la Subdirección de Catastro y Cartografía informó que el “área materia de evaluación” se superpone con la Unidad Catastral n.º 11608;
14. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 026-2019-GER/MDA presentado el 1 de abril de 2019 (folio 15), la Municipalidad Distrital de Ámbar solicitó ampliación de plazo a fin de atender el requerimiento formulado por esta Superintendencia, el mismo que fue concedido hasta por diez (10) días hábiles mediante Oficio n.º 3130-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de abril de 2019 (folio 16), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 143.4º y 147.3º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la referida entidad;
15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 21 de mayo y 3 de diciembre del 2019 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0139-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2020 (folio 104) elaborada en base a las Fichas Técnicas nros. 0787-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2019 (folio 27) y 1592-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de diciembre de 2019 (folio 68). Durante las referidas inspecciones se observó que el “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza en su mayor extensión, de forma irregular y con vegetación propia de zonas bajas y plantas silvestres de altura, con pendientes fuertes y zonas con poca pendiente en determinadas zonas. Asimismo, se constató que la misma se encontraba parcialmente ocupada por terceros;
16. Que, debido a la ocupación advertida en campo y con la finalidad de descartar propiedad de terceros, mediante Oficios nros. 4410 y 4411-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 6 de junio de 2019 (folios 69 y 70) y Oficios nros. 8902 y 8904-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 28 de noviembre de 2019 (folios 71 y 72) todos notificados el 3 de diciembre de 2019, se solicitó información a los ocupantes identificados en campo, a fin de que presenten los documentos que sustentan su derecho a ocupar parte del “área materia de evaluación”;
17. Que, mediante escrito s/n (S.I. n.º 26609-2019) presentado el 9 de agosto de 2019 (folios 45 al 53), uno de los ocupantes identificados en la inspección del 21 de mayo de 2019, remitió entre otros, copia del título de propiedad expedido por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura respecto del predio denominado “Cochaca Asiaca” así como los documentos técnicos, de cuya revisión, se observó que el mismo se encuentra inmerso sobre el “área materia de evaluación”;
18. Que, asimismo, mediante escrito s/n (S.I. n.º 39400-2019) presentado el 10 de diciembre de 2019 (folios 73 al 85), uno de los ocupantes notificados adjuntó copia simple del Testimonio de una Escritura Pública de compra venta del 28 de agosto de 1995 mediante la cual acredita la adquisición de parte del predio denominado “Cochaca Asiaca”;

19. Que, mediante escrito s/n (S.I. n. ° 40230-2019) presentado el 17 de diciembre de 2019 (folios 86 al 93), otro de los ocupantes notificados atendió el requerimiento de información solicitado por esta Superintendencia, para lo cual remitió, entre otros, copia simple de la Escritura Pública Imperfecta de compra venta del 14 de febrero de 2012 mediante la cual acredita la adquisición de un área de menor extensión, así como documentos técnicos visados por la Municipalidad distrital de Ámbar;

20. Que, adicionalmente, mediante escrito s/n (S.I. n. ° 09871-2020) presentado el 13 de julio de 2020 (folios 96 al 102), un administrado informó que viene ocupando una parte del “área materia de evaluación”, por lo cual adjuntó, entre otros, copia del Testimonio de una Escritura Pública de compra venta del 22 de febrero del 2005, mediante la cual acredita la adquisición de acciones y derechos respecto del predio denominado “Cochaca Asiaca”;

21. Que, del análisis de la documentación técnica y legal presentada por los administrados en los considerandos precedentes respecto a la ocupación parcial del “área materia de evaluación”, así como, de la información proporcionada por las entidades en el décimo y décimo tercer considerando de la presente resolución y con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros y continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir las áreas superpuestas y redimensionar el “área materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1512-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2020 (folio 103);

22. Que, se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado según lo señalado en los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, para que los ocupantes notificados sustenten su ocupación, no se ha recibido respuesta alguna respecto de los Oficios nros. 4410 y 8904-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 69 y 72);

23. Que, adicionalmente, si bien en el presente caso, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por terceros, 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.° 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”;

24. 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 sitios 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.° 002-2016/SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0813-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2020 (folios 117 al 121);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 722 875,98 m², ubicado al Sur del centro poblado de Ámbar, entre los cerros Tucún y Huauyu y quebradas Cochaca y Cochahuain, en la margen izquierda del río Ámbar, distrito de Ámbar, provincia de Huaura, 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.

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:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.°, 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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