

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0262-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 285-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 1 083 550,89 m² sobre el cerro Colorado, límite con el distrito Supe, a 5,5 km al Norte de los caseríos Pampán y Zapallar por camino de herradura, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y 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.º 29151 de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias^[2] (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[3] 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^[4] (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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 38º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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, en este contexto, como parte de la etapa de identificación del predio, se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazo con un área de 1 083 550,89 m² ubicado sobre el cerro Colorado, límite con el distrito Supe, a 5,5 km al Norte de los caseríos Pampán y Zapallar por camino de herradura, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0454-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y la Memoria Descriptiva n.º 0253-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 2 al 3);

6. Que, mediante Oficios n.º 2864, 2873, 2875, 2876, 2877, 2878-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de marzo del 2019 (folios del 04 y 6 al 10) y Oficio n.º 6235-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019 (folio 32) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Huacho- SUNARP, 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 del Gobierno Regional de Lima - DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Ámbar y la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 1141-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA presentado el 22 de abril de 2019 (folio 11), la Oficina Registral de Huacho remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 08302-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 15 de abril de 2019 (folios 12 y 13), a través del cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral; Asimismo, la referida entidad indicó que “el predio” se ubica parcialmente en la Concesión Minera Caracolito I 2005 y Caracolito II 2006;

8. Al respecto de la concesión minera, es menester precisar que el artículo 9º del D.S. n.º 014-92-EM, del Texto Único de la Ley General de Minería, establece que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada y otorga al titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos que se encuentran dentro de un sólido de profundidad indefinida. En tal sentido, queda establecido que el Estado no otorga la propiedad al concesionario sobre el terreno en donde se le entregó la concesión minera, por ello, el hecho que exista una concesión no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.º 2953-2019-COFROPRI/OZLC presentado el 23 de mayo de 2019 (folios 14), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI informó que sobre “el predio” no se está realizando procesos de saneamiento físico legal a personas informales;

10. Que, mediante Oficio n.º D000125-2019-DGPI/MC presentado el 20 de junio de 2019 (folios 22), 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 02 de mayo del 2019 (folios 23 a 29) mediante el cual remitió un formato digital que contiene información en shapefile de los pueblos indígenas u originarios, siendo así, se realizó la verificación técnica del predio con la base gráfica enviada por la citada entidad, concluyéndose que no se evidencia la existencia de superposición de “el predio” con comunidades campesinas o nativas;

13. Que, mediante Oficio n.º 00440-2019-GRL/GREDE/DIREFOR/OACC presentado el 30 de diciembre de 2019 (folios 74 al 76), La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, remitió el informe n.º 098-2019-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCC/LAVR del 27 de diciembre del 2019 señalando que “el predio” no se superpone con predios rurales y áreas en propiedad de comunidades campesinas;

14. Que, mediante Oficio n.º D001043-2019-DSFL/MC presentado el 2 de enero de 2020 (folios 77 y 78), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a través del cual informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

15. Que, en relación al requerimiento de información efectuado a la Municipalidad Provincial de Huaura, mediante Oficio n.º 2877-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificada el 01 de abril del 2019 (folio 9) y Municipalidad Distrital de Ámbar mediante Oficio n.º 2878-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificada el 9 de abril del 2019 (folio 10); sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de las referidas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles otorgado, conforme a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230;

11. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 16 de agosto de 2019 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1361-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 (folio 33). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de forma irregular, de naturaleza eriaza y tiene topografía variada con pendiente desde plana hasta moderada. Asimismo, se constató que “el predio” se encontraba ocupado;

12. Que, respecto a la ocupación descrita en el considerando precedente y con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros, mediante oficio n.º 6145-2019/SBN-DGPE-SDAPE se notificó el 16 de agosto del 2019 (folio 31) a la persona identificada en la referida inspección, requerimiento que fue atendido mediante la solicitud de ingreso n.º 29346-2019 del 5 de setiembre del 2019 (folios del 36 al 73), de cuyo análisis, se logró determinar que las mismas no se sustentan en derechos de propiedad alguno, dado que al solicitar el derecho de servidumbre ante esta Superintendencia mediante la solicitud de ingreso n.º 09765-2018 del 23 de marzo del 2018, el ocupante reconoce el dominio del Estado sobre "el predio", según se detalla en el Informe de Técnico Legal n.º 0316-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2020 (folios 83 al 86);

16. Que, asimismo, si bien “el predio” se encuentra ocupado 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.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”; más aún si se tiene en cuenta que en el presente caso, el mismo ocupante reconoce el derecho de propiedad del Estado;

17. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio no cuenta con antecedentes registrales y no se superpone con restos arqueológicos o Comunidades Campesinas; 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 0316-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019 (folios 83 al 86);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 1 083 550,89 m² ubicado sobre el cerro Colorado, límite con el distrito Supe, a 5,5 km al Norte de los caseríos Pampán y Zapallar por camino de herradura, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y 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 de que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45º y 46º del ROF de la SBN.

Regístrese y publíquese. -

VISTOS

FIRMA:

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

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

[2] 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.

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

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