

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1015-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 568-2018/SBNSDAPE, sustentando en el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 25 768 577,63 m², ubicado entre los cerros Pacryhuaín, tierra Colorada y Colorado 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151^[1] (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^[2] (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.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 inicialmente un área de 51 306 087,71 m² ubicado entre los cerros Corcovado, Colorado y Arronjadero, distrito de Ambar, provincia de Huaura y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 3259-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 5 al 7) y la Memoria Descriptiva n.º 1342-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 4);

6. Que, asimismo, teniendo en cuenta que “el área en evaluación” limita con el distrito de Supe, provincia de Barranca del departamento de Lima y el departamento de Ancash, se realizó las consultas a las entidades correspondientes de las jurisdicciones señaladas, a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros ni áreas en proceso de formalización por las entidades competentes;

7. Que, en ese contexto, mediante Oficios nros. 7498, 7499, 7500, 7501, 7502, 7503, 7504, 7505, 7506, 7507, 7508, 7509, 7510, 7511 y 7512 - 2018/SBN-DGPE-SDAPE todos del 17 de agosto de 2018 (folios 9 al 24) y Oficios nros. 8998 y 8999-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 25 de setiembre de 2018 (folios 55 y 56), se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Huacho, Oficina Registral de Barranca, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, 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 Transportes y Comunicaciones, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Ámbar, Oficina Registral de Huaraz, Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Ancash, Municipalidad Provincial de Ocros, Municipalidad Distrital de Cochabamba, Dirección de Concesiones Mineras – INGEMMET, Municipalidad Distrital de Supe, respectivamente, a fin de determinar si “el área en evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 02505-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA presentado el 10 de setiembre de 2018 (folio 26), la Oficina Registral de Huacho, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 21571-2018-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 06 de setiembre de 2018 (folios 27 y 28), a través del cual informó que “el área en evaluación” se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral, asimismo, señaló que la misma se ubica parcialmente sobre la Concesión Minera, Divino Niño 2007, Rosa Elena II, Rosa Elena I, Sintia – II, Juan José II, Jaime 2016, Chunchos 02 y Chunchos 01, además, sugirió efectuar las consultas respectivas a las Oficinas Registrales correspondientes, dado que “el área en evaluación” se encuentra al límite con el departamento de Ancash y la provincia de Barranca;

9. Que, mediante Oficio n.º 01460-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/BARR presentado el 10 de setiembre de 2018 (folio 34), la Oficina Registral de Barranca, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 21061-2018-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 29 de agosto de 2018 (folio 35), a través del cual informó que “el área en evaluación” se ubica en el distrito de Ambar, provincia de Huaura, por lo que señaló que las consultas se deberán efectuar en la jurisdicción de la provincia de Huaura, puesto que en la jurisdicción de la provincia de Barranca, no se cuenta con la data grafica registral respectiva;

10. Que, mediante Oficio n.º 0684-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR, presentado el 10 de setiembre de 2018 (folio 43), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura remitió el Informe n.º 0139-2018-MINAGRI-DVPA/DIGESPACR-MRA del 5 de setiembre del 2018 (folios 44 y 46), a través del cual informó que sobre “el área en evaluación” no existe superposición con predios rurales, ni territorio de Comunidades Campesinas;

11. Que, mediante Oficio n.º 900328-2018/DGPI/VMI/MC, presentado el 11 de setiembre de 2018 (folios 47 al 53), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.º 900073-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 07 de setiembre del 2018, a través del cual informó que “el área en evaluación” se superpone en 1505.22 hectáreas con la comunidad campesina Cochás;
12. Que, mediante Oficio n.º 6826-2018-COFOPRI/OZLC, presentado el 21 de setiembre de 2019 (folio 54), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, informó que “el área en evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no cuenta con la base gráfica de formalización urbana y/o rural;
13. Que, mediante Oficio n.º 674-2018-MTC/14, presentado el 27 de setiembre de 2018 (folio 57), la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles del Ministerio de Transportes y Comunicaciones remitió el Informe n.º 562-2018-MTC/14.07 del 14 de setiembre de 2018 (folios 58 y 59), mediante el cual informó que de las rutas que consigna el Clasificador de Rutas del Sistema Nacional de Carreteras – SINAC, aprobado por D.S N° 011-2016-MTC, no se ha identificado ninguna infraestructura vial cercana sobre “el área en evaluación”;
14. Que, solicitada la consulta catastral, la oficina Registral de Huaraz remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 5031-2018-Z.R.NºVII/OC-HZ del 19 de setiembre de 2018 (folios 60 al 63), a través del cual informó que “el área en evaluación” se superpone parcialmente sobre los predios inscritos en las partidas electrónicas Nros. 11028347 y 07117353;
15. Que, mediante Oficio n.º 806-2018-ANA-GG/DSNIRH, presentado el 10 de octubre de 2018 (folios 72 al 77), la Autoridad Nacional del Agua, remitió el Informe y anexo n.º 069-2018-ANA-DSNIRH/SSRT del 10 de setiembre de 2018 (folios 73 y 74), a través del cual informó que sobre “el área en evaluación” no existen derechos de uso otorgados, además, señaló que “el área en evaluación” se superpone con la quebrada Lechero, que pertenece a la red de drenaje natural de la Unidad Hidrográfica denominada Bajo Pativilca; asimismo, se superpone con la quebrada Higuierón, Zapallar y seis (06) quebradas sin nombre que pertenecen a la red de drenaje natural de la Unidad Hidrográfica 137579, las cuales deben ser consideradas como áreas de dominio público hidráulico;
16. Que, al tratarse de recursos de dominio público hidráulico y teniendo en cuenta que el acto de primera inscripción de dominio no afecta o altera las características del bien de dominio público hidráulico, es competencia de esta Superintendencia su inmatriculación de conformidad al artículo 38º del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA que dispone en su tercer párrafo que la inscripción de los bienes del Estado de dominio público y de dominio privado se efectuará en el registro de predios a favor del Estado;
17. Que, mediante Oficio n.º 788-2018-INGEMMET, presentado el 24 de octubre de 2018 (folios 84 al 96), la Dirección de Catastro Minero del INGEMMET, remitió el Informe n.º 726-2018-INGEMMET-DC/UCM del 22 de octubre de 2018 y anexos (folios 85 y 86), a través del cual informó que las concesiones mineras señaladas en el octavo considerando se encuentran registradas como vigentes;

18. 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;
19. Que, mediante Oficio n.º 901062-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 21 de noviembre de 2018 (folio 97), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área en evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP);
20. Que, mediante Oficio n.º 00184-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC presentado el 19 de febrero de 2020 (folios 172 al 175), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima informó que “el área en evaluación” es un terreno eriazó, asimismo, señaló que la misma no se superpone con Comunidades Campesinas, no se superpone con expedientes ni con unidades catastrales;
21. Que, asimismo, con la finalidad de descartar derechos de propiedad de terceros señalados en los considerandos décimo primero y décimo cuarto de la presente Resolución conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 1175-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2020 (folios 192 al 195), se realizó el redimensionamiento de “el área en evaluación” al área identificada como “el predio” según consta en el Plano de Diagnóstico n.º 0268-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero de 2019 (folio 153);
22. Que, mediante Oficio n.º 4926-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2019 (folio 166), se solicitó la consulta catastral respecto de “el predio” a la Oficina Registral de Huacho, siendo esto así, a través del Oficio n.º 02126-2019-SUNARP-Z.R.NºIX/HUA presentado el 6 de agosto de 2019 (folio 167), la precitada entidad, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral elaborado en base al Informe Técnico n.º 16740-2019-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 31 de julio de 2019 (folio 168) a través del cual informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico - registral;
23. Que, mediante Oficio n.º 7507-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 18) notificado el 21 de agosto de 2018, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Huaura, entre otros, informe si sobre “el área en evaluación” se está realizando acciones de saneamiento físico legal, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 09471-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de octubre del 2018 (folio 70); otorgándosele el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;
24. Que, mediante Oficio n.º 7508-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 19) notificado el 21 de agosto de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Ámbar, entre otros, informe si sobre “el área en evaluación” existen contribuyentes que puedan afectarse con el procedimiento de primera inscripción de dominio, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 09472-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de octubre del 2018 (folio 71); otorgándosele el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

25. Que, mediante Oficio n.º 7511-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 23) notificado el 24 de agosto de 2018, se solicitó a la Municipalidad Provincial de Ocros, entre otros, informe si sobre “el área en evaluación” se está realizando acciones de saneamiento físico legal, pedido que fue reiterado mediante 11089-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de diciembre del 2018 (folio 101); otorgándosele el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

26. Que, mediante Oficio n.º 7512-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 24) notificado el 3 de setiembre de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Cochas, entre otros, informe si sobre “el área en evaluación” existen contribuyentes que puedan afectarse con el procedimiento de primera inscripción de dominio, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 11066-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 98) notificado el 12 de diciembre del 2018; otorgándosele el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

27. Que, mediante Oficio n.º 07510-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de agosto del 2018 (folio 22) se solicitó información a la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Áncash respecto de sus competencias para ejercer las funciones establecidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, pedido que fue reiterado mediante Oficio n.º 11088-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de diciembre de 2018 (folio 100), otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

28. Mediante Oficio n.º 8999-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 56) notificado el 28 de setiembre de 2018, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Supe, entre otros, informe si sobre “el área en evaluación” existen contribuyentes que puedan afectarse con el procedimiento de primera inscripción de dominio; otorgándosele el plazo de siete (7) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

29. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, con fecha 26 de abril de 2019, se realizó la inspección de campo de la cual se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular y vegetación propia de la zona, tipo de suelo es limo arcilloso y pedregoso asociados al afloramiento rocoso, topografía variada, con pendientes que van desde moderada a empinada, formando una geomorfología compuesta por quebradas secas y variadas formas de cerros. Asimismo, se verificó que “el predio” se encuentra libre de ocupaciones, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0606-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2019 (folio 159);

30. 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 nº 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1175-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de noviembre de 2020 (folios 192 al 195);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 25 768 577,63 m², ubicado entre los cerros Pacryhuaín, tierra Colorada y Colorado distrito de Ámbar, provincia de Huaura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

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. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.