

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0590-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 158-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de **2 638 769,86 m²** ubicado al Norte del Centro Poblado de Ámbar, al Sur del Cerro Arronjadero y al Este del Cerro Crestón, 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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^[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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 101º 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 la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.º 008-2021/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 del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazos con un área de 2 846 911,33 m² ubicado al Norte del Centro Poblado de Ámbar, al Sur del Cerro Arronjadero y al Este del Cerro Creston, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0410-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02) y la Memoria Descriptiva n.º 255-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03 y 04);
6. Que, mediante Oficios nros. 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364 y 3387, todos del 19 de abril del 2021 (folio 05 al 18), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Ámbar, Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho y a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 000346-2021-DSFL/MC (S.I. n.º 09824-2021) presentado el 22 de abril de 2021 (folio 19), 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;
8. Que, mediante Oficio n.º 0641-2021-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR/DG (S.I. n.º 10135-2021) presentado el 26 de abril del 2021 (folio 20 y 22), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 103-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH del 21 de abril de 2021, indicando que se entregaría en formato digital la información de catastro rural del polígono en consulta superpuesto a (los) predios del SICAR, además se indicó que dicha consulta deberá ser solicitada al Gobierno Regional de Lima, debido a que éste cuenta con las facultades para realizar las actividades de saneamiento físico legal y titulación de predios en el ámbito rural;
9. Que, mediante Oficio n.º D001055-2021-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 10146-2021) presentado el 26 de abril de 2021 (folio 23) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI determinó que el predio en consulta no se superpone con predios inscritos por COFOPRI, ni viene realizando procesos de formalización;
10. Que, mediante Oficio 272-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/LMPB (S.I. 13071-2021) presentado el 24 de mayo de 2021 (folio 24 al 30) la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima adjuntó el Informe 056-2021/GHR del 03 de mayo de 2021 donde se determinó que el predio materia de consulta se superpone parcialmente con la Unidad Catastral 12568 a favor del Grupo Campesino Paracas con un área de 20.81798 ha;
11. Que, respecto a la superposición descrita en el considerando precedente, esta Subdirección elaboró el Plano Diagnóstico n.º 1001-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022 (folio 46), donde se realizó el redimensionamiento del área superpuesta con dicha unidad catastral, a efectos de continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de área libre, por ello se determinó que el área libre de inscripción es de **2 638 769,86 m²**;

12. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 13622-2021) presentado el 31 de mayo del 2021, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de mayo del 2021 (folio 31 y 32), elaborado en base al Informe Técnico n.º 08865-2021-SUNARP-Z.R.Nº IX-OC del 10 de mayo del 2021, según el cual informó que el predio materia de consulta se ubica en una zona donde no se ha identificado antecedente gráfico – registral;

13. Que, sobre el particular se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que, lo señalado por la Oficina Registral de Moquegua en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de “el área en evaluación”;

14. Que, mediante Oficio n.º 00133-2021-HMLB-GDYOT/MPHH0 (S.I 21566-2021) presentado el 18 de agosto de 2021 (folio 33 y 34) la Municipalidad Provincial de Huaura, determinó que respecto del predio materia de consulta no existe áreas en saneamiento físico – legal, asimismo no se tiene información ni expediente sobre procesos de saneamiento físico legal ni información de existencia de predios en posesión de terceros;

15. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03363-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 07 de junio de 2022 (folio 10) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Ámbar; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 15 de junio del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0096-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2022 (folio 47). Durante la referida inspección se observó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, con presencia de matorrales y arbustos en algunos sectores, de suelo pedregoso con afloramiento rocoso, presenta una topografía variada con pendientes que van desde moderada a fuerte, asimismo, se advirtió que “el predio” se encuentra desocupado;

17. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u Originarios, se realizó la evaluación técnica elaborándose el Informe Preliminar n.º 01775-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022 (folio 48) sustentado en la revisión de la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I n.º 05927-2021) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

18. Que, teniendo en consideración que la información remitida por las entidades referidas en los considerandos precedentes tiene aproximadamente un año de antigüedad, aunado a que la inspección de campo ha sido llevada a cabo durante el presente mes y que se cuenta con acceso a las principales bases gráficas como SUNARP, se colige que a la fecha dicha información no ha variado, situación que ha sido confirmada con el cruce de bases gráficas y geoportales a los que accede el área técnica de esta Subdirección , conforme se detalla en el Informe Preliminar n.º 01775-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022 (folio 48) donde se determinó que “el predio” no se superpone con propiedad inscrita ni con predios en procesos de formalización;

19. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros 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 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 721-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **2 638 769,86 m²** ubicado al Norte del Centro Poblado de Ámbar, al Sur del Cerro Arronjadero y al Este del Cerro Creston, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º IX – Sede Lima - Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese, notifíquese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

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.