

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0752-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 157-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 100 613,24 m² ubicado al Sur del cerro Tierra Colorada, al Norte del cerro Crestón y colindante a la quebrada Yerba Buena, 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 100 613,24 m² ubicado al Sur del cerro Tierra Colorada, al Norte del cerro Crestón y colindante a la quebrada Yerba Buena, distrito de Ámbar, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 409-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2) y la Memoria Descriptiva n.º 254-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02 y 03);

6. Que, mediante Oficios nros. 3352, 3353, 3355, 3356, 3357, 3358 y 3386, todos del 19 de abril del 2021 (folios 04 al 13), 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 Provincial de Huaura – Huacho, Municipalidad Distrital de Ámbar y Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR del 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 000344-2021-DSFL/MC (S.I. n.º 09823-2021) presentado el 22 de abril de 2021 (folio 14), 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 0640-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG (S.I. n.º 10134-2021) presentado el 26 de abril del 2021 (folio 15 al 17), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 102-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH del 21 de abril de 2021, según el cual señala que realizada la búsqueda en la Base Gráfica del SICAR, se observa que el área consultada no se encuentra sobre información de catastro rural;

9. Que, mediante Oficio n.º D001050-2021-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 10144-2021) presentado el 26 de abril de 2021 (folio 18) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que “el área en evaluación” no se superpone con predios inscritos por COFOPRI y que no viene realizando procesos de formalización;

10. Que, mediante Oficio n.º 275-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/LMPB (S.I. n.º 13065-2021) presentado el 24 de mayo de 2021 (folio 19 al 26), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, remitió los siguientes informes: **i)** Informe Técnico n.º 038-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/SDCCYTE donde concluye que el predio materia de consulta no se superpone con unidades catastrales y trámites para adjudicación de terrenos eriazos; **ii)** Informe Técnico Legal n.º 062-2021-JSQ/PHSR donde se verifica que el predio en consulta se encuentra 100% en zona no catastrada, no encontrándose superposición con ámbito comunal, y; **iii)** Informe n.º 057-2021/GHR donde se concluye que el predio no se superpone con Comunidades Campesinas;

11. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 5177-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de julio del 2022 (folio 46), se solicitó un certificado de búsqueda catastral respecto del “área en evaluación”, con la finalidad de verificar si la misma se superpone con propiedad de terceros o del Estado, es por ello que, mediante la solicitud de ingreso. n.º 21832-2022 presentada el 18 de agosto del 2022, la SUNARP remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 08 de agosto del 2022 (folio 50 al 52), elaborado en base al Informe Técnico n.º 016570-2022-Z.R.N.º IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 03 de agosto del 2022, según el cual informó que el “área en evaluación” se ubica en zona donde no se ha identificado antecedentes registrales;

12. Que, sobre el particular se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n° 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 Huacho en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de “el área en evaluación”;

13. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 5167; 5173, 5178 y 5179-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 08 y 12 de julio del 2022 (folio 27 al 42), se requirió actualización de información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – GORE Lima, Ministerio de Cultura, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, respectivamente, con la finalidad de verificar si a la fecha existe información actualizada respecto de “el predio”; es por ello que, mediante Oficio n.° D003450-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.° 19209-2022) presentado el 20 de julio de 2022 (folio 47) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que a la fecha no viene realizando gestiones de saneamiento físico legal u otro trámite sobre el predio en consulta; por otro lado, mediante Oficio n.° 662-2022-DSFL/MC (S.I n.° 18812-2022) presentado el 15 de julio de 2022 (folio 48), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informó que no se registra ningún monumento arqueológico prehispánico dentro del área materia de consulta; sin embargo, respecto de las demás entidades hasta la fecha no se ha recibido respuesta, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

14. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 3357 y 3358-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 30 de abril del 2021 y el 07 de junio de 2022 respectivamente (folio 08 y 10), se requirió información a la Municipalidad Provincial de Huaura y a la Municipalidad Distrital de Ámbar, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante Oficios nros. 5168 y 5171-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 11 y 13 de julio de 2022 (folio 43 al 45), respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, habiendo expirado en exceso el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 09 de agosto del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 126-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2022 (folio 53). Durante la referida inspección se observó que el área materia de evaluación es de naturaleza eriaz, de forma irregular, de topografía inclinada, con pendiente empinada, con vegetación propia de la zona y suelo limo arcilloso y pedregoso, advirtiéndose que “el predio” se encuentra desocupado;

16. 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.° 2235-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022 (folio 54) 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.° 11283-2022) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

17. 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 0889-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 100 613,24 m² ubicado al Sur del cerro Tierra Colorada, al Norte del cerro Crestón y colindante a la quebrada Yerba Buena, 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.