

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0880-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 327-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 327,37 m² ubicado en San José Bajo, a la altura del kilómetro 18, 5 Carretera Huaura – Sayán, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “el predio”);

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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (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 101° 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.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.° DIR-00008-2021/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, 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 con un área de 327,37 m² (en adelante “el predio”) ubicado en San José Bajo, a la altura del kilómetro 18, 5 Carretera Huaura – Sayán, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima, que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 315-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 01) y la Memoria Descriptiva n.° 097-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 02);
6. Que, mediante Oficios nros. 5696, 5697, 5698, 5699, 5700 y 5702-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de julio de 2022 (folios 03 al 11), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos –

SUNARP, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI, Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente; a fin de determinar si “el predio” era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000741-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 21496-2022) presentado el 16 de agosto de 2022 (folio 13), 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, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 5697-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de julio del 2022 (folio 06), se solicitó un certificado de búsqueda catastral respecto de “el predio”, 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 21859-2022 presentada el 18 de agosto del 2022, la SUNARP remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 15 de agosto del 2022 (folio 15 al 17), elaborado en base al Informe Técnico n.º 0017323-2022-SUNARP-Z.R.NºIX/OC del 12 de agosto del 2022, según el cual informó que “el predio” se encuentra en zona donde no se ha identificado antecedentes registrales;

9. Que, mediante Oficio n.º 518-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 23515-2022) presentado el 06 de septiembre de 2022 (folio 18 al 20), la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, concluyó que “el predio” se encuentra en zona no catastrada, asimismo no existe superposición ni presencia de comunidad campesina, ni existe superposición con solicitudes de terrenos eriazos;

10. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 5698, 5699 y 5702 -2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 22, 27 y 22 de julio del 2022, respectivamente (folios 07 al 10 y 12) se requirió información al Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI, Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente; sin embargo 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 56º de la Ley n.º 30230;

11. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de septiembre del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 233-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2022 (folio 21). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular de 4 lados con una topografía suave y presenta suelo arenoso de grano fino a medio, asimismo se advirtió que el predio se encuentra parcialmente ocupado por cultivos de tomate, no evidenciando construcciones y/o edificaciones dentro del mismo, aparentemente dicho cultivo de tomate es de la propiedad colindante del lado Este del predio materia de inspección, sin embargo no se pudo encontrar a ninguna persona que puedan proporcionarnos información;

12. 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 2552-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2022 (folio 30 y 31) 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 11283-2022) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

13. 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 1038-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazo de 327,37 m² ubicado en San José Bajo, a la altura del kilómetro 18, 5 Carretera Huaura – Sayán, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. – La oficina registral de Huacho de la Zona Registral Nº IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio del terreno descrito en el artículo precedente a favor del Estado, en el Registro de Predios correspondiente.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

CUARTO.- 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 y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] TUO de Ley N.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

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