

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0882-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 183-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazos de 707 050,51 m² ubicado al Este del distrito de Santa María, rumbo por la carretera vecinal LM 653, aproximadamente al kilómetro 12+200, zona denominada Santa Rosalía I, distrito de Santa María, 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 987 054,36 m² ubicado al Este del distrito de Santa María, rumbo por la carretera vecinal LM 653, aproximadamente al kilómetro 12+200, zona denominada Santa Rosalía I, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “área en evaluación”), conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 234-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 03 y 04) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 425-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 5);

6. Que, de la evaluación del área descrita en el párrafo precedente, se elaboró el Plano Diagnóstico n.º 1018-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo de 2021 (folio 112), donde se realizó el redimensionamiento del área superpuesta con expedientes de solicitudes en trámite ante el Gobierno Regional de Lima, 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 880 004,93 m², conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 559-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 113) y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1020-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 114);

7. Que, mediante Oficios nros. 4408, 4409, 4410, 4411 y 4412-2021/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 26 de mayo del 2021 (folios 115 al 121) y Oficios nros. 5085 y 5086-2022/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 05 de julio de 2022 (folio 148 y 149), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Distrital de Santa María, Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI y a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio No. D001642-2021-COFOPRI-ZLC (S.I. n.º 14069-2021) presentado el 02 de junio de 2021 (folio 122) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI determinó que el área en consulta no se superpone con predios inscrito o posesiones informales en vías de formalización por COFOPRI, asimismo no viene realizando procesos de formalización sobre el predio en consulta;

9. Que, mediante Oficio n.º 587-2021-GRL/GRDE/DIREFOR/LFDC (S.I. n.º 27563-2021) presentado el 22 de octubre de 2021 (folio 125 al 130), 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, mediante Oficio n.º 000663-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 18813-2022) presentado el 14 de julio de 2022 (folio 151), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” se encontró superposición con el Sitio Arqueológico Santa Rosalía I;

11. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 5083-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de julio del 2022 (folio 147), 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 21354-2022 presentada el 15 de agosto del 2022, la SUNARP remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 10 de agosto del 2022 (folio 155 al 157), elaborado en base al Informe Técnico n.º 016568-2022-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 03 de agosto del 2022, según el cual informó que “el predio” se encuentra en zona donde no se ha identificado antecedentes registrales, asimismo se encuentra superpuesto parcialmente son la zona arqueológica Santa Rosalía I;

12. Que, de lo descrito en los considerandos décimo y décimo primero de la presente resolución respecto a la superposición con Zonas Arqueológicas, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos, debido a la condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

13. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 5078 y 5079-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 07 y 06 de julio del 2022 (folio 131 al 139), se requirió actualización de información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – GORE Lima y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, con la finalidad de verificar si a la fecha existe información actualizada respecto de “el predio”; es por ello que, mediante Oficio n.º D003452-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 19210-2022) presentado el 13 de julio de 2022 (folio 153) 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; sin embargo, respecto de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – GORE Lima a 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.º 30230;

14. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 4411, 4412 -2021/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 09 de agosto y 30 de julio del 2021 (folios 118 al 121) y con Oficio n.º 5085-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de julio de 2022 (folio 148) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Santa María, Municipalidad Provincial de Huaura y a la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante Oficios nros. 5080, 5081 y 5987 -2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 07 de julio y 03 de agosto del 2022 (folios 140 al 146 y 150), 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.º 30230;

15. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 10 de agosto del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 125-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2022 (folio 158). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, posee una topografía inclinada propias de laderas de cerro y suelo de textura arenosa con afloramiento rocoso, asimismo se advirtió que el predio se encuentra parcialmente ocupado;

16. Que, teniendo en consideración la ocupación señalada en el considerando precedente y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información mediante oficio n.º 6399-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2022 al ocupante encontrado en el predio (folio 154); en atención a ello, mediante solicitud de ingreso No.22423-2022 presentada el 24 de agosto de 2022 (folio 167 al 171), el administrado puso en conocimiento de esta Subdirección que en la actualidad viene siguiendo un proceso de adjudicación a través del procedimiento de Otorgamiento de Tierras Eriazas en Parcelas de Pequeña Agricultura, mediante expediente n.º 01433661 de fecha 30 de enero de 2020 ante la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima ;

17. Que, respecto a lo descrito en el párrafo precedente, esta Subdirección elaboró el Plano Diagnóstico n.º 1772-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre 2022 (folio 172), donde se deja constancia del redimensionamiento del área materia de inmatriculación, tomando en cuenta el plano del proceso de formalización seguido por el poseedor, a efectos de continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto de área libre, por ello se determinó que el área libre final a incorporar al patrimonio estatal es de 707 050,51 m²;

18. 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 2536-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2022 (folio 176 y 177) 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;

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 1036-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 707 050,51 m² ubicado al Este del distrito de Santa María, rumbo por la carretera vecinal LM 653, aproximadamente al kilómetro 12+200, zona denominada Santa Rosalía I, distrito de Santa María, 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: 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, 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.º 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.