

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0944-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 377-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 2 503 270, 63 m² ubicado en el cerro Cenicero, al noreste del cerro Caldera y al norte del centro poblado Caldera, distrito y 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 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 49° y 50° 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 predios 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.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 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, 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 eriazado con un área de 2 738 854,54 m² ubicado en el cerro Cenicero, al noreste del cerro Caldera y al norte del centro poblado Caldera, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante “área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 727-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 429-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, de la evaluación del área descrita en el párrafo precedente, se elaboró el Plano Diagnóstico n.º 594-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2022, 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 2 730 363, 73 m², conforme consta en la Memoria Descriptiva n.º 201-2022/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 620-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Oficios nros. 3365, 3495, 3496, 3502, 3503, 3504 y 3505-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 23 de mayo de 2022, se solicitó información a las siguientes entidades: 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 Huaura, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima , Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho, respectivamente; a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º D002377-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 14487-2022) presentado el 01 de junio de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que el “área en evaluación” se ubica en ámbito donde COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

9. Que, mediante Oficio n.º 000480-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 14964-2022) presentado el 07 de junio de 2022, 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;

10. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 3504-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de mayo del 2022, 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 17698-2022 presentada el 05 de julio del 2022, la SUNARP remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 08 de junio del 2022 (folio 88 al 91), elaborado en base al Informe Técnico n.º 0011762-2021-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 03 de junio del 2022, según el cual informó que “el predio” se ubica en zona donde no se observa graficado antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base gráfica donde estén graficados la totalidad de predios inscritos, no es posible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no;

11. 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 Huacho en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de “el área en

evaluación;

12. Que, mediante Oficio n.º 068-2022-GDURRDDC/MPHH (S.I n.º 17899-2022) presentado el 07 de julio de 2022, la Municipalidad Provincial de Huaura - Huacho, adjuntó el Informe Técnico n.º 022-2022-AAL-SGPTCYFPI-GDURRDDC-MPHH donde se concluyó que en el “área en evaluación” no existe antecedente registral ni posesión de terceros la cual puedan verse afectadas;

13. Que, mediante Oficio n.º 1186-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 21073-2022) presentado el 11 de agosto de 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI, adjuntó el Informe n.º 0042-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-NRR el cual concluyó que para mayor información se deberá consultar al Gobierno Regional de Lima, debido a que cuentan con las facultades para las actividades de saneamiento físico legal y titulación de predios en el ámbito rural;

14. Que, mediante Oficio n.º 362-2022-ALC-MDH (S.I n.º 23115-2022) presentado el 02 de septiembre de 2022, la Municipalidad Distrital de Huaura - Huacho, adjuntó el Informe Técnico n.º 625-2022-SGDUR/MDH-JGCH.I donde se concluyó que en el “área en evaluación” no existe ningún registro de contribuyente;

15. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 3503-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 25 de mayo del 2022, se requirieron información a la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima, el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.º 8078-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 04 de octubre del 2022; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, 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;

16. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de septiembre del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 237-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2022. Durante la referida inspección se observó que el “área en evaluación” se encontraba ocupado parcialmente por zonas de cultivos y construcciones rústicas destinados al uso de vivienda que se encuentran de forma dispersa en el borde y/o límite del predio y la parte central que comprende el área mayor del predio se encuentra desocupado en vista a la predominancia del afloramiento rocoso, asimismo, con el apoyo del equipo GNSS SPECTRA se tomó el registro de 10 (diez) coordenadas relevantes del área materia de evaluación;

17. Que, respecto a la ocupación descrita en el párrafo precedente, esta Subdirección elaboró el Plano Diagnóstico n.º 1804-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre de 2022, donde se realizó el redimensionamiento del área superpuesta con dicha ocupación, 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 ocupación es de **2 503 270, 63 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 2749-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022 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 1104-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazado de 2 503 270, 63 m² ubicado en el cerro Cenicero, al noreste del cerro Caldera y al norte del centro poblado Caldera, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. – La oficina registral de Huacho de 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 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