



## **RESOLUCIÓN N° 0111-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de febrero del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1264-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 294 784,71 m<sup>2</sup>, ubicado entre los centros poblados Rontoy, Balconcillo y Calusa, entre los cerros San Cristóbal y San Juan, altura de la Quebrada del Curo, 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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 esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022; con el cuales aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en merito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión e estos, racionalizando su uso y optimizando su valor;;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley”, el mismo que señala que, los 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,

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado 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;

**4.** Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “la Ley”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

**5.** Que, inicialmente parte del área de este procedimiento venía siendo evaluada en el expediente de primera de dominio n.° 184-2014/SBNSDAPE; no obstante, luego de realizar la inspección técnica y de evaluar la documentación remitida por las entidades competentes, se determinó que el área requerida se superponía con propiedad privada según lo señalado en el Plano Diagnostico n.° 2088-2022/SBN-DGPE-SDAPE, aclarado con Plano Diagnostico n.° 2730-2022/SBN-DGPE-SDAPE, motivo por el cual el área del expediente n.° 184-2014/SBNSDAPE, se dividió en 3 polígonos;

**6.** Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente, se apertura el expediente n.° 1264-2022/SBNSDAPE; sin embargo, cabe señalar que, a efectos de poder continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, las consultas realizadas en el expediente n.° 184-2014/SBNSDAPE serán utilizadas en este procedimiento, dado que el área respecto de las consultas incluye a la de este expediente;

**7.** Que, con la finalidad de realizar las consultas a las entidades correspondientes, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.° 0240-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Plano Perimétrico n.° 0764-2022/SBN-DGPE-SDAPE respecto de un área de 1 373 662,20 m<sup>2</sup> ubicada en los centros poblados Rontoy, Balconcillo y Calusa, entre los cerros San Cristóbal y San Juan, altura de la Quebrada del Curo, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”);

**8.** Que, los Oficios nros. 05369, 05370, 05378, 05379, 05392, 05394-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 13 de julio de 2022 y el Oficio n.° 05521-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2022, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Distrital de Huaura, Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, Dirección de Catastro, Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura y Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

**9.** Que, mediante Oficio n.° 000682-2022-DSFL/MC (S.I n.° 19458-2022) presentado el 22 de julio de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

**10.** Que, mediante Oficio n.° 489-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I n.° 22201-2022) presentado el 23 de agosto de 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR remitió el Informe n.° 053-2022-PMCC del 8 de agosto de 2022, en el cual informó que el “área materia de evaluación” se superpone con la Unidad Catastral n.° 04811 y con el Expediente de Tierras Eriazas n.° 19018-2001;

**11.** Que, mediante Oficio n.º 1658-2022-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR (S.I n.º 28962-2022) presentado el 27 de octubre de 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0084-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-NRR mediante el cual señaló que deberá realizarse la consulta a través del Sistema Catastral Rural (SICAR); asimismo recomendó que se realice una consulta al Gobierno Regional de Lima;

**12.** Que, mediante Oficio n.º 366-2022-ALC-MDH (S.I n.º 23121-2022) presentada el 2 de setiembre de 2022, la Municipalidad Distrital de Huaura remitió el Informe n.º 628-2022-SGDUR/MDH-JGCH.I, en el cual señala que dentro del “área materia de evaluación” no se ha encontrado registro de contribuyentes;

**13.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05392-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de julio de 2022 se requirió información a la Municipalidad Provincial de Huaura - Huacho; 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;

**14.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05521-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de julio de 2022 se requirió información al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; 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;

**15.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Huacho, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 5 de octubre de 2022 elaborado en base al Informe Técnico n.º 21862-2022-SUNARP-Z.R.NºIX-SEDE LIMA/UREG/CAT del 4 de octubre de 2022, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no se han identificado antecedentes gráficos registrales;

**16.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 23 de noviembre de 2022 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00337-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de diciembre de 2022. Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, relieve accidentado con textura de grava; al momento de la inspección el predio se encontraba desocupado;

**17.** Que, respecto a la superposición señalada en el considerando décimo, mediante los Plano Diagnostico n.º 2088-2022/SBN-DGPE-SDAPE, aclarado con Plano Diagnostico n.º 2730-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se determinó que el “área materia de evaluación” se debe dividir en tres áreas, correspondiendo al presente expediente el área de “el predio”.

**18.** Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2743-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1210-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**19.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 03407-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2022, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

**20.** 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 DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 0014-2022/SBN-GG del 3 de febrero de 2023 y el Informe Técnico Legal n.º 0121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2023;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 294 784,71 m<sup>2</sup>, ubicado entre los centros poblados Rontoy, Balconcillo y Calusa, entre los cerros San Cristóbal y San Juan, altura de la Quebrada del Curo, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO:** La Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Nasca.

**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](http://www.gob.pe/sbn) ), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA**  
**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**