



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 erizado de 294 784,71 m², 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”¹ aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”), su Reglamento² 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,

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

² 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 m² 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 m², 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), 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