



RESOLUCIÓN N° 0324-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 171-2019/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 61 272,07 m² ubicado al este de la nueva carretera Panamericana Norte a la altura del kilómetro 150 + 750, zona denominada Vispán, 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.° 29151 (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “Texto Integrado del 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.° 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.° 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 eriazo con un área de 69 625,34 m² ubicado al este de la nueva Panamericana Norte altura del kilómetro 150 + 750, zona denominada Vispán, distrito de Santa María, provincia de Huaura y departamento de Lima (en adelante “área en evaluación”), conforme consta en la Memoria Descriptiva n.° 222-2019/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico – Ubicación n.° 399-2019/SBN-DGPE-

SDAPE;

6. Que, mediante Oficios nros. 7789, 7790, 7791, 7793, 7794, 7806, 7942-2022/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 22 de septiembre del 2022, se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Municipalidad Distrital de Santa María, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR – Gobierno Regional de Lima y la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego –MIDAGRI, respectivamente, a fin de determinar si el “área en evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000924-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 26412-2022) presentado el 05 de octubre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” se encontró superposición parcial con el Sitio Arqueológico Vispán que se encuentra aprobado mediante Resolución Directoral Nacional n.º 926/INC emitido el 23 de junio de 2009;

8. Que, mediante Oficio n.º 624-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 27929-2022) presentado el 20 de octubre de 2022, 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, sin embargo, se superpone con el Sitio Arqueológico Vispán según el SIGDA del Ministerio de Cultura;

9. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 07789-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de octubre 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 30751-2022 presentada el 15 de noviembre del 2022, la SUNARP remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 09 de noviembre del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 0025076-2022-SUNARP-Z.R.NºIX-OC del 08 de noviembre del 2022, según el cual informó que “el predio” se encuentra en zona donde no se ha encontrado antecedente gráfico registral;

10. Que, de lo descrito en el considerando séptimo 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 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo 6º 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;

11. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros. 7790, 7793 y 7794-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 22 y 27 de septiembre del 2022 se requirió información a la Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho, Municipalidad Distrital de Santa María y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante Oficios nros. 9455, 9456 y 9463 - 2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 15, 17 de noviembre del 2022, respectivamente; sin embargo, mediante Oficio No. D006077-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 33510-2022) presentado el 13 de diciembre de 2022 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI determinó que el área en consulta se ubica en ámbito geográfico donde COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha; por otro lado, hasta la fecha las dos otras entidades no han emitido 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;

12. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 10 de noviembre del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 292-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2022. Durante la referida inspección se observó que “área en evaluación” está conformado por un afloramiento rocoso, asimismo en la periferia del mismo se identificó la presencia parcial de ocupaciones precarias ubicadas de forma dispersa en el contorno del predio, asimismo se advirtió que el predio se encuentra parcialmente ocupado, sin embargo, al momento de la inspección no se pudo contactar con personas que puedan brindar información respecto de las ocupaciones identificadas;

13. Que, respecto a lo descrito en el párrafo precedente, esta Subdirección elaboró el Plano Diagnóstico n.º 2259-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre 2022, donde se deja constancia del redimensionamiento del área materia de inmatriculación, tomando en cuenta las ocupaciones previstas en la inspección técnica, 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 61 272,07 m² (en adelante “el predio”);

14. 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 3385-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre 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;

15. 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 371-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 61 272,07 m² ubicado al este de la nueva carretera Panamericana Norte a la altura del kilómetro 150 + 750, zona denominada Vispán, 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, comuníquese y publíquese. –

CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

1 Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

1 Aprobado por el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de setiembre de 2022.