



## **RESOLUCIÓN N° 0636-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de julio del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 350-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 206 628,98 m<sup>2</sup>, ubicado a 2.0 kilómetros al Noreste del Centro Poblado Acaray, 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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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 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, 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

<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.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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.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;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º 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, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, se apertura el expediente n.º 350-2019/SBNSDAPE y con la finalidad de actualizar las consultas a las entidades competentes, se elaboraron: la Memoria Descriptiva n.º 0410-2021/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico n.º 0682-2021/SBN-DGPE-SDAPE respecto del área de 4 030 190,39 m<sup>2</sup> ubicada a 1.50 kilómetros al Este del Centro Poblado de Acaray, distrito y provincia de Huaura del departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”);

6. Que, mediante los Oficios nros. 09515, 09516, 09517, 09518, 09519, 09520-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 16 de noviembre de 2022 y el Oficio n.º 09578-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2022, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR, Municipalidad Provincial de Huaura – Huacho, Municipalidad Distrital de Huaura, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI, 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;

7. Que, mediante Oficio n.º 001103-2022-DSFL/MC (S.I n.º 31192-2022) presentado el 18 de noviembre de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que dentro del “área materia de evaluación” se han identificado a los Monumentos Arqueológicos Prehispánicos Fortaleza de Acaray, Balconcillo Sector A y Balconcillo Sector B;

8. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, 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; bajo ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación 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; puesto que el presente procedimiento tiene por finalidad la incorporación del predio y no su disposición;

9. Que, mediante Oficio n.º 1940-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 32071-2022) presentado el 28 de noviembre 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 00107-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KCH 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;

10. Que, mediante Oficio n.º D006252-2022-COFOPRI-OZLC (S.I n.º 33514-2022) presentado el 13 de diciembre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios inscritos por COFOPRI a su vez señaló que no vienen realizando procesos de formalización;

11. Que, mediante Oficio n.º 731-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I n.º 35140-2022) presentado el 29 de diciembre de 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural – DIREFOR

remitió el Informe n.º 103-2022-JRBA del 6 de diciembre de 2022, en el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona no catastrada, no se superpone con comunidades campesinas; no obstante, si se superpone con los expedientes 8847-2001, 433705-2008, 0192-2001, 4989-2003, 7858-2006 y E006257-1997 de solicitudes de tierras eriazas y con las Zonas Arqueológicas en proceso de aprobación denominadas: Fortaleza de Acaray, Balconcillo Sector A y Balconcillo Sector B;

**12.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 09516-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de diciembre de 2022 reiterado con Oficio n.º 03027-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de abril de 2023, 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;

**13.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 09517-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de noviembre de 2022 reiterado con Oficio n.º 03026-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 4 de mayo de 2023, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Huaura; 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, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al “área materia de evaluación” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º IX – Oficina Registral de Huacho, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de enero de 2023 elaborado en base al Informe Técnico n.º 002021-2023-SUNARP-Z.R.NºIX-SEDE LIMA/UREG/CAT del 23 de enero de 2023, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se ubica en una zona donde no se observan graficados antecedentes registrales y que al no contar con una base grafica donde están graficados la totalidad de los predios inscritos, no es posible determinar si se encuentra inscrito o no;

**15.** Que, en este extremo 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 Nº 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

**16.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 28 de febrero de 2023 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00046-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 3 de abril de 2023. Durante la referida inspección se pudo verificar que “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, posee una topografía accidentada y suelo arenoso, rocoso y arcilloso; al momento de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado;

**17.** Que, respecto de las ocupaciones identificadas al momento de realizar la inspección, mediante los Oficios nros. 01630, 01631, 01632, 01691 y 01699-2023/SBN-DGPE-SDAPE se requirió información a fin que puedan enviar la documentación que les daría derecho a ocupar el “área materia de evaluación”;

**18.** Que, se obtuvieron las respuestas de los ocupantes que se encontraban dentro del “área materia de evaluación”, los mismos que remitieron la documentación pertinente; la cual fue evaluada por la brigada instructora conforme consta en el Informe Técnico Legal n.º 0767-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2023;

**19.** Que, respecto de la superposición señalada en el considerando décimo primero y lo señalado en el considerando décimo octavo, se vio por conveniente realizar el redimensionamiento, obteniendo el área final correspondiente a “el predio”, ello con la finalidad de proteger la propiedad estatal y de no afectar posibles derechos de terceros, conforme el Plano Diagnostico n.º 1346-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

20. 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 1382-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0512-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

21. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 01512-2023/SBN-DGPE-SDAPE, 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;

22. 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 nro. 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0767-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 206 628,98 m<sup>2</sup>, ubicado a 2.0 kilómetros al Noreste del Centro Poblado Acaray, 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 Huacho.

**TERCERO:** Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45º y 46º del ROF de la SBN.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**