



## **RESOLUCIÓN N° 0899-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de septiembre del 2023

### **VISTO:**

El expediente n.° 574-2020/SBNSDAPE, que sustentó la resolución n.° 0456-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 30 de junio de 2020, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL ESTADO** del terreno eriazado de 470 044,49 m<sup>2</sup> ubicado entre los cerros Jatunovo y el cerro Caña Cruz aproximadamente a 6 219 metros al suroeste del distrito de Ámbar, 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 al TUO de la “Ley general del sistema nacional de bienes estatales”<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del “Texto integrado del reglamento de organización y funciones de la superintendencia nacional de bienes estatales”<sup>[3]</sup> aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “Texto integrado del 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 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 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 (en adelante “La Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento”, *“el procedimiento de primera inscripción de dominio de 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, en este contexto, mediante Resolución n.º 0456-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2020 se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado, respecto del terreno eriazo de 470 044,49 m<sup>2</sup>, ubicado entre los cerros Jatunovo y el cerro Caña Cruz aproximadamente a 6 219 metros al suroeste del distrito de Ámbar, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante, “la Resolución”);

6. Que, este despacho, de oficio, advirtió errores materiales involuntarios en los considerandos: décimo noveno, vigésimo, vigésimo primero, vigésimo segundo y último párrafo de la parte considerativa de “la Resolución”, respecto a la foliación de las solicitudes de ingreso presentadas por los ocupantes que fueron incorporadas al expediente n.º 574-2020/SBNSDAPE y la foliación del Informe Técnico Legal que sustentó la mencionada resolución; en ese sentido, debido a que en la fecha de emisión de la resolución primigenia se realizó trabajo remoto por contexto de la emergencia sanitaria por el COVID-19 no se tuvo acceso al expediente en físico por lo que no se pudo verificar físicamente las solicitudes de ingreso, es por ello que se rectifica conforme se señala a continuación;

**Dice:**

*“19. Que, asimismo, mediante escrito s/n (S.I n.º 39206-2019) presentado el 6 de diciembre de 2019 (folios 169 al 181), un segundo ocupante ostentó documentación respecto a la ocupación que viene ejerciendo sobre parte del “área materia de evaluación”, adjuntando a su escrito, entre otros, los siguientes documentos: a) Contrato Privado de Transferencia de Posesión del predio que ocupa; y, b) Constancia de Posesión del 2015. De la revisión de los documentos presentados, es posible concluir que el administrado sustenta solo derechos posesorios, el cual no es oponible al derecho de propiedad del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 23º de “la Ley” y “el Reglamento”, según los cuales, 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. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que conforme a la Ley N° 29618 se establece la presunción que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad (los cuales pueden estar inscritos o no) y declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal <sup>[4]</sup>, quedando los poseedores de inmuebles del Estado sujetos a lo dispuesto en la mencionada Ley;”*

*“20. Que, en respuesta a los requerimientos de información realizados mediante Oficios nros. 8901 y 9157-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 3 y 6 de diciembre de 2019 (folios 105 y 106), los ocupantes remitieron escritos s/n presentados a través de las S.I. nros. 39308-2019 (folios 182 al 213) y las S.I. nros. 01263, 02666, 03657 y 04720-2020 (folios 223 al 234, 246, 247, 250 y 251), a fin de sustentar su derecho de propiedad sobre el predio denominado “Cochahuain”, para cuyo efecto presentaron, entre otros, los documentos siguientes: a) Testimonio de la Escritura Pública de División y Partición; b) Notificación de la Resolución Directoral n.º 665-77-AG-DZ-IV del 25 de octubre de 1977 expedida por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, en el cual se declara la inafectación del predio rústico denominado “Cochahuain”; y, c) Documentos técnicos. En ese sentido, producto de la revisión de los mismos, se determinó que estos resultan argumentos suficientes para acreditar la existencia de derechos oponibles al derecho de propiedad del Estado;”*

*“21. Que, asimismo, en respuesta al Oficio n.º 9157-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de diciembre de 2019 (folio 106), el administrado remitió escritos s/n presentados a través de las S.I. nros. 02667, 03658 y 04721-2020 (folios 235 al 245, 248, 249, 252 y 253), a fin de sustentar su derecho de propiedad sobre el predio denominado “Siscay”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: a) Copia simple de la Partida n.º 08012042 inscrita en el Registro de Predios de Huacho; y, b) Documentos técnicos. Al respecto, producto de la evaluación de la documentación presentada por el administrado, se determinó que estos demuestran la existencia de derechos de propiedad respecto de un predio inscrito en los Registros Públicos, el mismo que se encuentra inmerso sobre parte del “área materia de evaluación”; por lo que, corresponde a esta Superintendencia salvaguardar el derecho de propiedad de terceros;”*

**“22.** Que, finalmente, como consecuencia de lo sustentado en los considerandos precedentes respecto a la ocupación de terceros sobre parte del “área materia de evaluación”, así como del análisis realizado al título archivado referido en el octavo considerando de la presente resolución, con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros y continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, se procedió a redimensionar la misma al área identificada como “el predio”, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 0990-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2020 (**folio 254**);”

(...)

“De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0551-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2020 (**folios 264 al 268**);”

#### **Debe decir:**

**“19.** Que, asimismo, mediante escrito s/n (S.I n. ° 39206-2019) presentado el 6 de diciembre de 2019 (**folios 169 al 207**), un segundo ocupante ostentó documentación respecto a la ocupación que viene ejerciendo sobre parte del “área materia de evaluación”, adjuntando a su escrito, entre otros, los siguientes documentos: a) Contrato Privado de Transferencia de Posesión del predio que ocupa; y, b) Constancia de Posesión del 2015. De la revisión de los documentos presentados, es posible concluir que el administrado sustenta solo derechos posesorios, el cual no es oponible al derecho de propiedad del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de “la Ley” y “el Reglamento”, según los cuales, 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. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que conforme a la Ley N° 29618 se establece la presunción que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad (los cuales pueden estar inscritos o no) y declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal <sup>[4]</sup>, quedando los poseedores de inmuebles del Estado sujetos a lo dispuesto en la mencionada Ley;”

**“20.** Que, en respuesta a los requerimientos de información realizados mediante Oficios nros. 8901 y 9157-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 3 y 6 de diciembre de 2019 (**folios 105 y 106**), los ocupantes remitieron escritos s/n presentados a través de las S.I. nros. 39308-2019 (**folios 208 al 239**) y las S.I. nros. 01263, 02666, 03657 y 04720-2020 (**folios 249 al 253, 254 al 260, 272 al 273 y 276 al 277**), a fin de sustentar su derecho de propiedad sobre el predio denominado “Cochahuain”, para cuyo efecto presentaron, entre otros, los documentos siguientes: a) Testimonio de la Escritura Pública de División y Partición; b) Notificación de la Resolución Directoral n.° 665-77-AG-DZ-IV del 25 de octubre de 1977 expedida por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, en el cual se declara la inafectación del predio rústico denominado “Cochahuain”; y, c) Documentos técnicos. En ese sentido, producto de la revisión de los mismos, se determinó que estos resultan argumentos suficientes para acreditar la existencia de derechos oponibles al derecho de propiedad del Estado;”

**“21.** Que, asimismo, en respuesta al Oficio n. ° 9157-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de diciembre de 2019 (**folio 106**), el administrado remitió escritos s/n presentados a través de las S.I. nros. 02667, 03658 y 04721-2020 (**folios 261 al 271, 274 al 275, 278 al 279**), a fin de sustentar su derecho de propiedad sobre el predio denominado “Siscay”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: a) Copia simple de la Partida n. ° 08012042 inscrita en el Registro de Predios de Huacho; y, b) Documentos técnicos. Al respecto, producto de la evaluación de la documentación presentada por el administrado, se determinó que estos demuestran la existencia de derechos de propiedad respecto de un predio inscrito en los Registros Públicos, el mismo que se encuentra inmerso sobre parte del “área materia de evaluación”; por lo que, corresponde a esta Superintendencia salvaguardar el derecho de propiedad de terceros;”

**“22. Que, finalmente, como consecuencia de lo sustentado en los considerandos precedentes respecto a la ocupación de terceros sobre parte del “área materia de evaluación”, así como del análisis realizado al título archivado referido en el octavo considerando de la presente resolución, con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros y continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, se procedió a redimensionar la misma al área identificada como “el predio”, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 0990-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2020 (folio 280);”**

(...)

**“De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 002-2016/SBN, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0551-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2020 (folios 290 al 293);”**

7. Que, sobre el particular el artículo 212° del T.U.O de la Ley n.° 27444, “Ley de procedimiento Administrativo General”, prescribe que los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, **siempre que no altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de su decisión**; asimismo señala que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponde para el acto original; en consecuencia, resulta factible que se emita la resolución rectificando los errores materiales detallados en el considerando precedente;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el Texto integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 1041-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO ÚNICO.** - Rectificar de oficio los considerandos décimo noveno, vigésimo, vigésimo primero, vigésimo segundo y último párrafo de la parte considerativa de “la Resolución”, debiendo quedar redactado de la siguiente manera:

**“19. Que, asimismo, mediante escrito s/n (S.I n. ° 39206-2019) presentado el 6 de diciembre de 2019 (folios 169 al 207), un segundo ocupante ostentó documentación respecto a la ocupación que viene ejerciendo sobre parte del “área materia de evaluación”, adjuntando a su escrito, entre otros, los siguientes documentos: a) Contrato Privado de Transferencia de Posesión del predio que ocupa; y, b) Constancia de Posesión del 2015. De la revisión de los documentos presentados, es posible concluir que el administrado sustenta solo derechos posesorios, el cual no es oponible al derecho de propiedad del Estado, conforme a lo dispuesto en el artículo 23° de “la Ley” y “el Reglamento”, según los cuales, 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. Adicionalmente, se debe tener en cuenta que conforme a la Ley N° 29618 se establece la presunción que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad (los cuales pueden estar inscritos o no) y declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, quedando los poseedores de inmuebles del Estado sujetos a lo dispuesto en la mencionada Ley;”**

**“20. Que, en respuesta a los requerimientos de información realizados mediante Oficios nros. 8901 y 9157-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 3 y 6 de diciembre de 2019 (folios 105 y 106), los ocupantes remitieron escritos s/n presentados a través de las S.I. nros. 39308-2019 (folios 208 al 239) y las S.I. nros. 01263, 02666, 03657 y 04720-2020 (folios 249 al 253, 254 al 260, 272 al 273 y 276 al 277), a fin de sustentar su derecho de propiedad sobre el predio denominado “Cochahuain”, para cuyo efecto presentaron, entre otros, los documentos siguientes: a) Testimonio de la Escritura Pública de División y Partición; b) Notificación de la Resolución Directoral n.° 665-77-AG-DZ-IV del 25 de octubre de 1977 expedida por la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, en el cual se declara la inafectación del predio rústico denominado “Cochahuain”; y, c) Documentos técnicos. En ese sentido, producto de la revisión de los mismos, se determinó que estos resultan**

*argumentos suficientes para acreditar la existencia de derechos oponibles al derecho de propiedad del Estado;”*

*“21. Que, asimismo, en respuesta al Oficio n. ° 9157-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de diciembre de 2019 (**folio 106**), el administrado remitió escritos s/n presentados a través de las S.I. nros. 02667, 03658 y 04721-2020 (**folios 261 al 271, 274 al 275, 278 al 279**), a fin de sustentar su derecho de propiedad sobre el predio denominado “Siscay”; para cuyo efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: a) Copia simple de la Partida n. ° 08012042 inscrita en el Registro de Predios de Huacho; y, b) Documentos técnicos. Al respecto, producto de la evaluación de la documentación presentada por el administrado, se determinó que estos demuestran la existencia de derechos de propiedad respecto de un predio inscrito en los Registros Públicos, el mismo que se encuentra inmerso sobre parte del “área materia de evaluación”; por lo que, corresponde a esta Superintendencia salvaguardar el derecho de propiedad de terceros;”*

*“22. Que, finalmente, como consecuencia de lo sustentado en los considerandos precedentes respecto a la ocupación de terceros sobre parte del “área materia de evaluación”, así como del análisis realizado al título archivado referido en el octavo considerando de la presente resolución, con la finalidad de no afectar derechos de propiedad de terceros y continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio, se procedió a redimensionar la misma al área identificada como “el predio”, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 0990-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2020 (**folio 280**);”*

(...)

*“De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n. ° 002-2016/SBN, la Resolución n. ° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n. ° 0551-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2020 (**folios 290 al 293**);”*

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

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

[1] TUO de la Ley n. ° 29151, aprobado por Decreto Supremo n. ° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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

[3] Aprobado por la Resolución n° 0066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

[4] artículos 1° y 2° de la Ley N° 29618 “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes Inmuebles de dominio privado estatal”, la cual entró en vigencia el 25 de noviembre de 2010.