



RESOLUCIÓN N° 0803-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 168-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 75 045,42 m², ubicado en la zona denominada “Pampa de Animas – La Wasa”, aproximadamente a 724,99 metros hacia el noreste de la plazuela de Luriama, distrito de Santa María, 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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 50 del “Texto Integrado del ROF de la SBN”;

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

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.

³ Aprobado mediante Resolución N.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.º 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º de “el Reglamento”, “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, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área de 148 074,87 m², ubicado en la zona denominada “Pampa de Ánimas”, aproximadamente a 858,49 metros hacia el noreste de la plazuela de Luriamá, en el distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante “el área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0396-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0219-2018/SBN-DGPE-SDAPE, no obstante, a fin de actualizar la información obrante en el expediente y de acuerdo a la Ficha 0296-2022/SBN-DGPE-SDAPE donde se indicó que había ocupación parcial por construcciones precarias y áreas destinadas a cultivo, por lo que se vió por conveniente redimensionar a “el área evaluada”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 2833-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2022;

6. Que, en ese sentido, a fin de actualizar las consultas respecto de “el área evaluada” a las diversas entidades, se generó el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 2843-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 1245-2022/SBN-DGPE-SDAPE, en consecuencia, mediante los Oficios Nros. 04855, 04856, 04857, 04858, 04859, 04860 y 04861-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de junio de 2024, se solicitó información a diversas entidades: la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Municipalidad Provincial de Huaura, Municipalidad Distrital de Santa María, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, respectivamente, a fin de determinar si “el área evaluada” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 00469-2024- SUNARP/ZRIX/UREG/SOD/HUACHO/PUB (S.I. 19185-2024) presentado el 8 de julio del 2024, la Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, remitió el Informe Técnico N.º 018035-2024-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT, a través del cual informó que “el área evaluada” se ubica en una zona donde a la fecha no se cuenta con información gráfica de antecedentes registrales, asimismo señaló que encuentra parcialmente dentro del Sitio Arqueológico Pampa de Animas – La Wasa;

8. Que, mediante Oficio N.º 911-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N.º 21066-2024) presentado el 25 de julio de 2024, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe N.º 438-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS a través del cual señaló que mediante el Informe N.º 029-2024-ACC se concluyó que “el área evaluada” no se superpone con predios rurales, ni con Comunidades Campesinas, sin embargo, señaló que se superpone con el mosaico de expedientes de terrenos eriazos signados con los números 1155251-2016-DIREFOR y 2008110127;

9. Que, a fin de no afectar funciones de competencias de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, en relación con la superposición identificada sobre “el área evaluada” con los expedientes de terrenos eriazos 1155251-2016-DIREFOR y 2008110127, se realizó el redimensionamiento al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1637-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 09 de septiembre de 2024;

10. Que, mediante Oficio N.º 1157-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. 21653-2024) presentado el 1 de agosto del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI remitió el Informe N.º 0164-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH de 25 de junio del 2024, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Lima, en el ámbito rural de sus competencias de saneamiento

y formalización;

11. Que, mediante Oficio N.º D005127-2024-COFOPRI-OZLC (S.I. N.º 22380-2024) presentado el 08 de agosto de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el área evaluada” se encuentra en área donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

12. Que, mediante Oficio N.º 000896-2024-DSFL-VMPCIC/MC (S.I. N.º 26299-2024) presentado el 11 de septiembre de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el área evaluada” se superpone parcialmente con el sitio arqueológico Pampa de Ánimas – La Wasa, declarado como Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional N.º 860/INC de fecha 11 de julio del 2006, resolución que también aprobó su plano de delimitación;

13. Que, respecto a la superposición descrita precedentemente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su 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 un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 12 de julio de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00155-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de julio de 2024. Durante la referida inspección se verificó que el área de “el área evaluada” tiene forma irregular, de naturaleza eriaza, suelo arenoso de grano fino a medio, con presencia de rocas y cascajos, topografía ondulada y con pendiente leve. Asimismo, en la referida inspección se constató que se encuentra ocupado por un módulo en estado ruinoso de material precario, sin embargo, no se encontró a nadie que diera razón de ello, asimismo, se observó que el resto del predio se encontraba libre de ocupaciones;

15. Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Provincial de Huaura mediante Oficio N.º 04857-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de junio de 2024, a fin que informe si sobre “el área evaluada”, existe propiedad y/o posesión de terceros, áreas en saneamiento físico legal, así como también si está realizando alguna acción en el marco de sus competencias, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 06512-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de agosto de 2024, 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 esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

16. Que, se realizó el requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Santa María mediante Oficio N.º 04858-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de junio de 2024, a fin que informe si sobre “el área evaluada”, existe propiedad y/o posesión de terceros, áreas en saneamiento físico legal, así como también si está realizando alguna acción en el marco de sus competencias, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 06527-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 10 de agosto de 2024, 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 esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

17. Que, adicionalmente, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas u 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 19139-2024), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme consta en el Plano de Diagnóstico N.º 1637-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 09 de septiembre de 2024;

18. Que, sobre lo señalado en los considerandos precedentes, resulta pertinente indicar que se realizó la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo, aunado a la

información remitida por las diversas entidades; en ese sentido, acorde a lo informado por las entidades no existirían derechos de propiedad sobre “el predio” que pudiesen verse afectados con el presente procedimiento; por lo que, resulta aplicable lo establecido en el sub-numeral 6.1.3.4 de “la Directiva”, el cual prescribe que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”; en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal N.º 0926-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2024;

19. Que, teniendo en cuenta lo sustentado en los considerandos precedentes de la presente Resolución, se colige que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, en ese sentido, dado que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se concluiría que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, ni áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado y asegurar la defensa del mismo, facilitando su eficaz y eficiente aprovechamiento;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0926-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriaz de 75 045,42 m², ubicado en la zona denominada “Pampa de Animas – La Wasa”, aproximadamente a 724,99 metros hacia el noreste de la plazuela de Luriama, distrito de Santa María, provincia de Huaura, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: El predio materia de incorporación se superpone parcialmente con el Sitio Arqueológico Pampa de Ánimas – La Wasa, declarado como Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional N.º 860/INC de fecha 11 de julio del 2006, resolución que también aprobó su plano de delimitación.

TERCERO: REMITIR la presente resolución a la Zona Registral N.º IX – Oficina Registral de Huacho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Huacho.

CUARTO: 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 con sus competencias conforme a Ley.

QUINTO: 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal