



RESOLUCIÓN N° 0147-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 494-2018/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de **25 599,04 m²** (2,5599 ha), ubicado en el denominado Centro Poblado Rural Santa Rosa de Mal Paso, al Sur de Pampa de Flores y al Este del sector Manchay Alto, a la margen izquierda del Río Lurín, acceso a 1,3 kilómetros desde la vía vecinal LM-797, en el distrito de Pachacamac, provincia 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"¹ (en adelante "la Ley") y su Reglamento² (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, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 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

¹ 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.

(en adelante “La Directiva N.º DIR-00008-2021/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;

Respecto de la primera inscripción de dominio de “el predio”

5. Que, en ese contexto, como parte de la identificación del área a evaluar se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área de 26 253,61 m², ubicado sobre el sector Santa Rosa de Malpaso, al Sur de Pampa de Flores y Este del sector Manchay Alto, a la margen izquierda del río Lurín, acceso a 1,3 km desde Vía Vecinal LI-592, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima (en adelante “el área inicial de evaluación”), de acuerdo al Plano Perimétrico – Ubicación N.º 1234-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 0449-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 21 de marzo de 2018;

6. Que, en tal sentido, mediante Oficio N.º 2393-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2018, se solicitó el Certificado de Búsqueda Catastral a la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N.º IX – Sede Lima; en ese sentido, mediante Oficio N.º 1036-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/GPI del 30 de abril de 2018 (S.I. N.º 16601-2018) la Gerencia de Propiedad Inmueble, de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, remitió el Informe Técnico N.º 9792-2018-SINARP-Z.R.NºIX-OC del 18 de abril de 2018, donde se indicó que “el área inicial de evaluación”, se ubica en ámbito del cual en la base gráfica parcial del mosaico de predios, no se ha identificado a la fecha, información gráfica de plano con antecedentes registrales; sin embargo, al no contar con una base gráfica de la totalidad de los predios inscritos, es imposible determinar si el mismo se encuentra inscrito o no; asimismo, se señaló que se superpone parcialmente en ámbito de la Concesión Minera denominada Mussa 2, y parcialmente en ámbito del Ecosistema Frágil denominado Loma Pachacamac, reconocida por Resolución Ministerial N.º 0398-2013-MINAGRI;

7. Que, mediante Memorandum N.º 2810-2018/SBN-DGPE-SDAPE, y Oficios Nros. 5800, 5801, 5802, 5803 y 5804-2018/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 26 de junio de 2018, se requirió información a: la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Físico Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Pachacamac, respectivamente, a fin de determinar si “el área inicial de evaluación” resulta susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, Memorando N.º 1709-2018/SBN-DNR-SDRC del 04 de julio de 2018, la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia señaló que “el área inicial de evaluación”, no se encuentra registrada en la Base Gráfica Única de propiedades del Estado;

9. Que, mediante Oficio N.º 403-2018-MML-GDU-SASLT del 05 de julio de 2018 (S.I. N.º 25374-2018), la Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe N.º 0573-2018-MML-GDU-SASLT-DT del 03 de julio de 2018, a través del cual informó lo siguiente: i) “el área inicial de evaluación” no se superpone con áreas catastradas que puedan ser calificadas como predios rústicos o eriazos habilitados, y que a la fecha no ha programado trabajos de formalización y titulación en las zonas sujetas a formalización colindantes a “el área inicial de evaluación”; ii) Del contraste con la base gráfica de pueblos formalizados por COFOPRI, se verificó que “el área inicial de evaluación” no se encuentra graficada en dicha base gráfica; iii) “el área inicial de evaluación” recae en ámbito de área zonificada como: OU (Otros Usos) en un 2 607,16 m² (9.93%) y en ámbito de área zonificada como: ZRP – PM (Zona de Recreación Pública – Parque Metropolitano) en 23 641,59 m² (90.7%); iv) No se superpone con Comunidades Campesinas;

10. Que, mediante Oficio N.º 900438-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC del 19 de julio de 2018, (S.I. N.º 27172-2018), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, informó que “el área inicial de evaluación” se superpone parcialmente con el MAP delimitado Zona Arqueológica

Monumental Pampa de Flores Sector A, con un área de 133,01 m² (0.013 ha), asimismo, señaló que se observa colindancia con el MAP registrado Mal Paso, el cual se encuentra registrado de manera referencial;

11. Que, mediante Oficio N.º 6222-2018-COFOPRI/OZLC del 09 de agosto de 2018, (S.I. N.º 31103-2018), la Oficina Zonal Lima – Callao del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que “el área inicial de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFORPI no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal; se encuentra en superposición con diagnóstico gráfico de la posesión informal CPR. Santa Rosa de mal Paso;

12. Que, de acuerdo al Plano Diagnóstico N.º 2491-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de setiembre de 2019, se advirtió que se redimensionó “el área inicial de evaluación” al área de **25 599,04 m²** ubicada sobre el sector Santa Rosa de Malpaso; al Sur de Pampa de Flores y Este del sector Manchay Alto a la margen izquierda del Rio Lurín; acceso a 1.3 km desde vía vecinal LI-592, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima; debido a la superposición con ámbito del Ecosistema Frágil Loma de Pachacamac y con la zona arqueológica Monumental Pampa de Flores Sector A; procediéndose a elaborar el Plano N.º 2495-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Memora Descriptiva N.º 1227-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambas del 10 de setiembre de 2019, a fin de proceder a realizar los requerimientos de información a las entidades correspondientes;

13. Que, mediante Oficio N.º 6864-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2019, se solicitó el Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”, a la Zona Registral N.º IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, advirtiéndose que a través del Oficio N.º 2160-2019-SUNARP-Z.R.N.ºIX/GPI del 07 de octubre de 2019 (S.I. N.º 33686-2019), dicha zona registral, remitió el Informe Técnico N.º 021905-2019-SINARP-Z.R.N.ºIX/OC del 30 de setiembre de 2019, donde se indicó que efectuadas las comparaciones gráficas entre los elementos técnicos presentados y sus diferentes bases gráficas actualizadas a la fecha, se advirtió que para el polígono de “el predio” no se ha identificado a la fecha información gráfica de plano con antecedentes registrales y por ello no es posible determinar si “el predio” se encuentra inscrito o no; asimismo, indicó que “el predio” se ubica parcialmente sobre ámbito de la Concesión Minera denominada MISSA 2 con Código 11023524X01;

14. Que, con fecha 04 de diciembre de 2019, se realizó la inspección de campo de “el predio”, conforme consta en la Ficha Técnica N.º 1573-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 diciembre de 2019. Al respecto, cabe indicar que, durante la referida inspección se observó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por el Centro Poblado Santa Rosa de Mal Paso, identificándose a la Vicepresidenta del referido Centro Poblado, quien manifestó que se encuentran instalados desde hace 10 años; asimismo, se observó que existen aproximadamente 30 viviendas de material noble y precario, una loza deportiva, iglesia y local comunal, advirtiéndose que no cuentan con servicio eléctrico, de desagüe ni de alcantarillado; sin embargo cuentan con dos pilones de agua; por otro lado se observó que cuentan con calles y vías afirmadas; finalmente se verificó que “el predio” limita con el Ecosistema Frágil Lomas de Pachacamac, el cual se encuentra separado de “el predio” por un muro de ladrillos con vigas y por el Oeste limita con un canal de riego;

15. Que, asimismo, es preciso indicar que durante la inspección descrita en el considerando que antecede, se notificó el Oficio N.º 9034-2019/SB-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre de 2019, a la vicepresidenta del Centro Poblado Santa Rosa de Mal Paso, a través del cual se le requirió que remita a esta Superintendencia la copia de los documentos que otorgan el derecho al mencionado Centro Poblado a ocupar el área (escritura pública, partida electrónica, entre otros), otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del mencionado oficio; sin embargo, no remitió ningún documento a esta Subdirección;

16. Que, mediante Oficio N.º 426-2020-MML-GDU-SPHU, del 28 de agosto de 2020 (S.I. N.º 20189-2020), la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del cual informó que “el predio” se encuentra afecto por la Vía Colectora denominada Colectora Normativa 30, con sección C-01, de 30.00 m. de ancho, de conformidad con el Plano del Sistema Vial Metropolitano de Lima, aprobado con Ordenanza N.º 341-MML del 06-12-2001 y sus modificatorias; asimismo, parte del terreno se encuentra en Derecho de Vía; Por otro lado, señaló que la mayor parte de “el predio” califica como zonificación: Recreación (Parque Metropolitano Paul Poblet) - ZRP-PM; y una parte no cuenta con zonificación por encontrarse en derecho de vía, de conformidad con el Plano de Zonificación de los Usos del Suelo de Parte de la Cuenca Baja del

Río Lurín, distrito de Pachacamac, que forma parte del Área de Tratamiento Normativo IV de Lima Metropolitana, aprobado con Ordenanza N° 2236-MML; asimismo señaló que “el predio” colinda con la zona arqueológica Pampas de Flores, Sector “A” (R.D.N.117 / INC 2009);

17. Que, mediante Oficios Nros. 05091, 05092, 05093, 05094, 05095, y 05096-2021/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 16 de junio de 2021 y Oficio N.° 05130-2021/SBN-DGPE-SDAPE, del 17 de junio de 2021, se requirió información a las siguientes entidades: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Pachacamac, Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” resulta susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

18. Que, mediante Oficio N.° 1471-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG del 16 de setiembre de 2021 (S.I. N.° 24539-2021), Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, remitió el Informe N.° 0027-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-NRR del 14 de setiembre de 2021, a través del cual informó que superpuesto el polígono de “el predio” con la base catastral rural nacional del MIDAGRI, se verificó que “el predio” no se superpone con predios de dicha Base Gráfica;

19. Que, mediante Oficios Nros. 04114, 04124 y 04136-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 28 de mayo de 2024, Oficios Nros. 04158 y 04169/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 29 de mayo de 2024, Oficios Nros. 04219 y 04226-2024/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 30 de mayo de 2024, se requirió información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Lima (Zona Registral IX – Sede Lima) de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Subgerencia de Adjudicación y Saneamiento Legal de Tierras de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Municipalidad Distrital de Pachacamac, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” resulta susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

20. Que, mediante Oficio N.° D000258-2024-MML-GDU-SASFLTRU del 17 de junio de 2024 (S.I. N.° 16663-2024), la Subgerencia de Adjudicaciones Saneamiento Físico – Legal de Tierras y Renovación Urbana de la Gerencia de Desarrollo Urbano, de la Municipalidad Metropolitana de Lima, remitió el Informe Técnico N.° D000053-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DT del 14 de junio de 2024, a través del cual informó que no se está ejerciendo procesos de formalización o titulación de predios rurales a pedido de parte o de oficio, en parte o sobre la totalidad de “el predio”, al encontrarse fuera de sus competencias; asimismo, se indicó que “el predio” se encuentra fuera de los límites de zonas agrícolas, conforme a la Ordenanza N.° 2236-MML publicada el 14 de febrero de 2020, que aprueba el Plano de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del suelo del Sector Manchay, del distrito de Pachacamac y parte de la Cuenca Baja del Río Lurín; por otro lado, cabe precisar que el Oficio N.° D000258-2024-MML-GDU-SASFLTRU y el Informe Técnico N.° D000053-2024-MML-GDU-SASFLTRU-DT antes indicados fueron descargados de la siguiente dirección web: <https://std.munlima.gob.pe:8181/validadorDocumental/>, donde se verificó su autenticidad y veracidad, de acuerdo a la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM;

21. Que, mediante Oficio N.° 00157-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 18 de junio de 2024 (S.I. N.° 16952-2024), la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, remitió el Informe Técnico N.° 016223-2024-ZR.N.°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 17 de junio de 2024, a través del cual informó que “el predio” se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se puede verificar la existencia o no de predios inscritos; asimismo precisó que se encuentra parcialmente en ámbito de la Concesión Minera denominada Mussa 2;

22. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra

inscrita o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta para continuar con el procedimiento de inscripción;

23. Que, respecto de la superposición con la concesión minera denominada Mussa 2, se debe señalar que el artículo 9° del D.S. n.° 014-92-EM, del Texto Único de la Ley General de Minería, menciona que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada y otorga al titular el derecho a la exploración y explotación de los recursos minerales concedidos que se encuentran dentro de un sólido de profundidad indefinida. En tal sentido, queda establecido que el Estado no otorga la propiedad al concesionario sobre el terreno en donde se le entregó la concesión minera, por ello el hecho que exista una concesión no afecta el procedimiento de primera inscripción de dominio que se viene tramitando;

24. Que mediante Oficio N.° D003731-2024-COFOPRI-OZLC del 18 de junio de 2024 (S.I. N.° 17421-2024), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, informó que “el predio” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha; por otro lado, cabe precisar que el Oficio N.° D003731-2024-COFOPRI-OZLC antes indicado fue descargado de la siguiente dirección web: <https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf>, donde se verificó su autenticidad y veracidad, de acuerdo a la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM;

25. Que, mediante Oficio n.° 1001-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR del 01 de julio de 2024 (S.I. N.° 18567-2024), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural, del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI, remitió el Informe N.° 0098-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-VHFG del 03 de junio de 2024, a través del cual indicó que se realice la consulta respectiva en el siguiente URL: https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer, lo cual fue revisado por el profesional técnico que suscribe el presente documento, verificando que no existe superposición con unidades catastrales ni con comunidades campesinas y nativas; por otro lado, cabe precisar que el Oficio n.° 1001-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR y el Informe N.° 0098-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-VHFG, antes indicados fueron descargados de la siguiente dirección web: <https://sisgedconsultaexterna.midagri.gob.pe/>, donde se verificó su autenticidad y veracidad, de acuerdo a la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM;

26. Que, mediante Oficio N.° 046-2024-MDP/GDU-SGOPUCOPHU del 08 de agosto de 2024 (S.I. N.° 23289-2024), la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Catastro, Obras Privadas y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Pachacamac informó que dentro del perímetro de “el predio” se encuentra un plano visado correspondiente al Centro Poblado Rural Santa Rosa de Mal Paso, el cual corresponde a una visación para servicios básicos, aprobado con Resolución N.° 241-2019-MDP/GDUR, del 13 de setiembre de 2019; asimismo señaló que dentro de “el predio” existe ocupación urbana, acorde al plano visado;

27. Que, mediante Oficio N.° 000879-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC del 09 de setiembre de 2024 (S.I. N.° 25961-2024), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura señaló que no se advirtió superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico registrado a la fecha en la zona materia de consulta; asimismo señaló que colinda con la Zona Arqueológica Monumental Pampa de Flores Sector A, con expediente técnico aprobado mediante Resolución Directoral Nacional N° 1117/INC del 06 de agosto de 2009;

28. Que, mediante Oficio N.° 07209-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 06 de setiembre de 2024 se reiteró el requerimiento de información a la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, otorgándose el plazo de 7 días hábiles para dar respuesta a lo solicitado; sin embargo, a la fecha dicha entidad no ha dado la atención correspondiente;

29. Que, con fecha 31 de enero de 2025, se realizó la inspección técnica de “el predio”, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica N.° 0025-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2025, donde se observó que “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad por el Centro Poblado Rural Santa Rosa de Mal Paso, aproximadamente por 60 casas (de material noble, de ladrillo con techo de calamina y de madera prefabricada); adicionalmente, se encontró una losa deportiva y un local de culto religioso; por otro lado, se

advirtió que “el predio” es un terreno eriazó que cuenta con postes de alumbrado público, carece de servicios de agua, alcantarillado, pistas y veredas;

30. Que, asimismo, durante la inspección nos encontramos con la fiscal del Centro Poblado Rural Santa Rosa, en ese sentido, se le notificó el Oficio N.º 0664-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2025 a fin de que remita a esta Superintendencia copia de los documentos que le otorgan el derecho a ocupar el área, para lo cual se le otorgó el plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del oficio antes indicado; asimismo, cabe precisar que la Fiscal de dicho Centro Poblado, recepcionó el Oficio N.º 0665-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2025 dirigido al Presidente del Centro Poblado antes indicado; sin embargo, a la fecha no ha presentado documento alguno a esta Superintendencia. Al respecto se debe tener en cuenta lo señalado en el numeral 6.1.3.4 de “La Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN”, donde se precisa lo siguiente: *“No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado.”*

31. Que, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes, se desprende que no existe afectación alguna a derechos de propiedad de terceros y aunado a la información remitida por las diversas entidades, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, áreas materia de formalización, Comunidades Campesinas o Nativas; 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 “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, la “Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0165-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazó de **25 599,04 m²** (2,5599 ha), ubicado en el denominado Centro Poblado Rural Santa Rosa de Mal Paso, al Sur de Pampa de Flores y al Este del sector Manchay Alto, a la margen izquierda del Río Lurín, acceso a 1,3 kilómetros desde la vía vecinal LM-797, en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, según el Plano y la 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– Oficina Registral de Lima 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 con 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. –

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