



RESOLUCIÓN N° 1062-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 195-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 391,74 m² ubicado a la altura del Km.196 de la Panamericana Norte y a 2 Km. aproximadamente del Coliseo Municipal de Barranca, entrando posteriormente a la avenida 9 de diciembre, en el distrito y provincia de Barranca 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.º 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (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 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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 101º 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

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

² Aprobado por el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.

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 (en adelante “Directiva n.º 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 eriazado con un área de 737,82 m² ubicada a la altura del Km.196 de la Panamericana Norte y a 2 Km. aproximadamente del Coliseo Municipal de Barranca, entrando posteriormente a la avenida 9 de diciembre, en el distrito y provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0306-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0204-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, respecto a la documentación técnica señalada en el considerando precedente, se deja constancia que se procedió con actualizar dicha información técnica del “área materia de evaluación” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1118-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0592-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Oficios nros.º 04304, 04306, 04308, 04336, 04344 y 04346-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 9 de junio del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: La Municipalidad Provincial de Barranca, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) del Gobierno Regional de Lima, respectivamente, a fin de determinar si “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000525-2022-DSFL/MC (S.I n.º 15564-2022) presentado el 14 de junio de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre el “área materia de evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º D002873-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 16533-2022) presentado el 23 de junio de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha;

10. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 18637-2022) presentado el 14 de julio del 2022, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 8 de julio del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 013936-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 1 de julio del 2022, según el cual informó que respecto al predio consultado se encuentra en área en la cual no figura registro, según base gráfica registral;

11. Que, mediante Oficio n.º 1037-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 19440-2022) presentado el 21 de julio del 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0052-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JIOP del 21 de junio de 2022, según el cual señaló que realizada la consulta en la Base Gráfica del SICAR, se observa que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios de la base gráfica;

12. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 9 de agosto del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0129-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022. Durante la referida inspección se observó que “área materia de evaluación” se encuentra en acantilado, es de naturaleza eriaza y con pendiente inclinada, asimismo, se advirtió la existencia ocupación de forma parcial;

13. Que, teniendo en consideración la ocupación advertida en campo y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el presente procedimiento de incorporación, se requirió información al ocupante mediante el oficio n.º 6336-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2022, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta, habiendo expirado el plazo de diez (10) 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;

14. Que, mediante Oficio n.º 598-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 27417-2022) presentado el 17 de octubre de 2022, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Memorando n.º 334-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC e Informe n.º 073-2022/JRBA del 9 y 7 de setiembre del 2022 respectivamente, mediante el cual comunicó que respecto a “el área materia de evaluación”: i) recaen en zona no catastrada, ii) no se superpone sobre polígonos de solicitudes de expedientes de tierras eriazas y iii) no se encuentra superpuesta a Comunidades Campesinas;

15. Que, adicionalmente, se deja constancia que mediante Oficio n.º 04304-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de junio del 2022, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca, el mismo que fue reiterado mediante Oficio n.º 05922-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de agosto del 2022, el cual, hasta la fecha no se ha recibido respuesta; sin embargo, es menester señalar que mediante S.I 01560-2021 presentada el 25 de enero del 2021, la entidad municipal antes mencionada presentó ante esta Superintendencia documentos que versan sobre el “área materia de evaluación” informando la existencia de un procedimiento administrativo de visación de planos, entre otros, no obstante, se adjuntó documentación técnica y un contrato de compraventa certificado por Juez de Paz de Primera Nominación del Distrito de Barranca;

16. Que, en virtud a lo señalado en los considerandos décimo tercero y décimo quinto de la presente resolución, esta Subdirección ha visto por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio” todo ello con la finalidad de poder continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 2005-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022;

17. 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 la cual consta en el Plano Diagnóstico N° 2005-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre 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, a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas o Nativas;

18. 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 1242-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2021;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 391,74 m² ubicado a la altura del Km.196 de la Panamericana Norte y a 2 Km. aproximadamente del Coliseo Municipal de Barranca, entrando posteriormente a la avenida 9 de diciembre, en el distrito y provincia de Barranca 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 – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO.- 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 y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal