



## **RESOLUCIÓN N° 1118-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de noviembre del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1159-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un área de **74,41 m<sup>2</sup>** 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 "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 29151<sup>1</sup> (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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (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;

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 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

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de setiembre de 2022.

“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 m<sup>2</sup> 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, departamento de Lima (en adelante “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;

6. 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;

7. 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;

8. 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;

9. 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;

10. Que, mediante Oficio n.º1037-2022-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;

11. 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 el Informe n.º 073-2022/JRBA ambos del 9 y 7 de setiembre del 2022 respectivamente, mediante los cuales 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;

**12.** 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, los cuales, 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;

**13.** Que, en virtud a lo señalado en el considerando décimo tercero 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.º 2005-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022;

**14.** Que, 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 0285-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre del 2022, sustentado en la Ficha n.º 129-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto del 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;

**15.** Que, respecto a la ocupación identificada en campo, mediante Oficio 6336-2022/SBN-DGPE-SDAPE se notificó el 09 de noviembre del 2022 al ocupante identificado en la inspección, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción del documento acorde a lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, a efectos que remita a esta Superintendencia documentos que le otorguen el derecho a ocupar el área, para descartar derechos de propiedad de terceros; empero, hasta la fecha no se obtuvo respuesta alguna. Sin embargo, cabe indicar que la ocupación identificada en campo guarda relación con el recorte de área descrita en el considerando décimo tercero de la presente Resolución, conforme consta en el Informe Técnico Legal n.º 1269-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

**16.** Que, por otro lado, resulta pertinente señalar que, incluso habiendo realizado el redimensionamiento señalado en el considerando décimo tercero, subsiste la ocupación advertida sobre parte de “el predio”; no obstante, cabe precisar que si bien parte de “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

**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, se revisó la base temática del Ministerio de Cultura a la que accede esta Superintendencia y la base gráfica BDPI remitida por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura, a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas ni Nativas, conforme se detallan en el Plano Diagnóstico n.º 2005-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022;

**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;

19. Que, sin perjuicio de lo indicado en los considerandos precedentes, resulta pertinente indicar que, se aperturó el presente procedimiento evaluado en el expediente n° 1159-2022/SBNSDAPE, con la finalidad de incorporar el área de “el predio” al patrimonio estatal, dado que producto del redimensionamiento del área evaluada en el expediente n° 195-2020/SBNSDAPE, se generó dos (2) áreas discontinuas conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 2005-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022; siendo materia de incorporación el área identificada como “el predio” en el presente procedimiento, mientras que el área de 391,74 m<sup>2</sup> fue incorporada a través de la Resolución n° 1062- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre del 2022, en el procedimiento correspondiente al expediente n° 195-2020/SBNSDAPE, en ese sentido, a fin de sustentar la emisión de la presente Resolución, se han utilizado los documentos relacionados al expediente n° 195-2020/SBNSDAPE, dado que en el mismo se evaluó inicialmente “el área materia de evaluación”, dentro del cual se encuentra inmersa el área identificada como “el predio”;

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 1269-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **74,41 m<sup>2</sup>** 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, 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:** 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 a 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su publicación.

**Regístrese y publíquese. –**

CARLOS GARCÍA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales