



RESOLUCIÓN N° 0266-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 085-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **3 469,96 m²** ubicado aproximadamente a 2 kilómetros al Oeste de Pampa San José, en el distrito de Pativilca 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.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales² (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 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 101° 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.° 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 “Directiva n.° 008-2021/SBN”);

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.° 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.

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 área de 3 469,96 m² ubicada aproximadamente a 2 kilómetros al Oeste de Pampa San José, distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima. (en adelante el “área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0098-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0069-2020/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” al área de “el predio” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 1199-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0648-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Oficios nros.º 04137, 04138, 04139, 04140, 04144, 04152 y 04156-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 7 de junio del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: La Municipalidad Provincial de Barranca, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) del Gobierno Regional de Lima, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Director General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, la Municipalidad Distrital de Pativilca, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” resulta susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000548-2022-DSFL/MC (S.I n.º 15821-2022) presentado el 15 de junio de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico en “el predio”;

9. Que, mediante Oficio n.º 1068-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 20233- 2022) presentado el 2 de agosto del 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0034-2022-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 predio” no se superpone con predios de la base gráfica;

10. Que, mediante los Oficios nros.º 436-2022-GRL/GRDE/DIREFOR y 527-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. nros.º 21304 y 24854-2022) presentados el 12 de agosto de 2022 y 20 de septiembre del 2022 respectivamente, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó los Memorandos nros.º 248-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC y 313-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC del 5 de julio del 2022 y 25 de agosto del 2022 respectivamente, así como también el Informe n.º 082-2022/JRBA ambos del 1 de julio del 2022, mediante el cual informó que “el predio”: i) se superpone con las Unidades Catastrales nros.º 01034 y 01035, ii) no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes tierras eriazas y iii) no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas;

11. Que, respecto a la superposición advertida en el considerando precedente, resulta pertinente señalar que realizada la evaluación técnica respectiva, se advirtió que la misma se debe a una desfase por la conversión de datum de la información gráfica remitida por la DIREFOR, el cual, al convertirlo al datum oficial (WGS84) se descarta la existencia de superposición con las Unidades Catastrales nros.º 01034 y 01035, conforme se detalla, entre otros, en el Informe Preliminar n.º 03409-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2022;

12. Que, mediante Oficio n.º D005630-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 29913-2022) presentado el 8 de noviembre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el predio” no existe superposición con predios inscritos por COFOPRI, asimismo, informó que COFOPRI no ha realizado acciones de saneamiento;

13. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 07613-2023) presentado el 28 de marzo del 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 006611-2023-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 16 de marzo del 2023, según el cual informó que el predio consultado se encuentra en zona donde no se ha identificado antecedentes registrales;

14. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 28 de septiembre del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0246-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2022. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular y suelo con presencia de limos y arcillas, asimismo, se observó la existencia de superposición parcial con una parcela agrícola, un canal de regadío y vestigios de infraestructura deteriorada; sobre el particular, se deja constancia que no se logró identificar al ocupante en campo. No obstante, se obtuvo información de pobladores de la zona, quienes manifestaron que en la zona pertenecen a un comité, quienes a su vez forman parte de la Junta de Usuarios de Huayto, por lo cual, se cumplió con notificar al presidente de dicha Junta mediante Oficio n.º 7924-2022/SBN-DGPE-SDAPE, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, 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;

15. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustenta la presente resolución, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2734-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1206-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

16. Que, adicionalmente, se deja constancia que mediante Oficios nros.º04137 y 04144-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 8 de junio del 2022, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca y Municipalidad Distrital de Pativilca respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante los Oficios nros.º 05916 y 05893-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 2 de agosto del 2022, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado el plazo de siete (07) 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;

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 Informe Preliminar N° 03409-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre 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 - PIAI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I n.º 11283-2022) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

18. Que, si bien “el predio” se encuentra ocupado 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;

19. 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 0305-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de marzo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **3 469,96 m²** ubicado aproximadamente a 2 kilómetros al Oeste de Pampa San José, en el distrito de Pativilca, 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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