



## **RESOLUCIÓN N° 0307-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de abril del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 095-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de **89 855,06 m<sup>2</sup>** ubicado colindante al Caserío Capitana y al Oeste del Centro Poblado Upaca, distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento 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.° 29151<sup>1</sup> (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 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, 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” 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”);

<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.° 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 89 855,06 m<sup>2</sup> ubicado colindante al Caserío Capitana y al Oeste del Centro Poblado Upaca, 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 0111-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0080-2020/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 1111-2022/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0366-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

7. Que, mediante Oficios nros.º 05999, 06000, 06001, 06002, 06003, 06004 y 06008-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 2 de agosto del 2022; se solicitó información a las siguientes entidades: La Municipalidad Provincial de Barranca, la Municipalidad Distrital de Pativilca, 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, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000721-2022-DSFL/MC (S.I n.º 21000-2022) presentado el 10 de agosto de 2022, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” se encuentra superpuesto con el Sitio Arqueológico Pampa La Capitana;

9. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre los bienes culturales declarados como 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 condición de “el predio” solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación que esta Superintendencia viene desarrollando;

10. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 24282-2022) presentado el 14 de septiembre del 2022, elaborado en base al Informe Técnico n.º 019352-2022-Z.R.NºIX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 7 de septiembre del 2022, según el cual informó que el predio en consulta se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se identifica predios inscritos;

11. Que, mediante Oficio n.º D004018-2022-COFOPRI-OZLC (S.I. n.º 26898-2022) presentado el 11 de octubre de 2022, 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;

12. Que, mediante el Oficio n.º 600-2022-GRL/GRDE/DIREFOR (S.I. n.º 27430-2022) 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 337-2022-GRL-GRDE/DRFPR-LDC, así como también el Informe n.º 099-2022/GAER ambos del 9 de septiembre del 2022, mediante el cual comunicó que “el predio”: i) no se encuentra en zona catastrada, ii) no se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas, iii) no se superpone sobre polígonos de expedientes de certificado negativo, iv) no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas y v) recaería en la zona Pampa La Capitana sitio arqueológico;

**13.** Que, mediante Oficio n.º1828-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 30196-2022) presentado el 9 de noviembre del 2022, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0111-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-NRR del 3 de noviembre de 2022, según el cual señaló que se deberá realizar la consulta a nivel nacional a través del Sistema Catastral Rural (SICAR), por lo que, se elaboró el Informe Preliminar n.º 00804-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril del 2023, en el cual se detalla que habiéndose realizado el cruce con la base gráfica del SICAR, se determinó que “el predio” no recae sobre predios rurales y/o comunidades campesinas;

**14.** Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 1 de marzo del 2023 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00017-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2023. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaz, de forma irregular con pendiente suave y de suelo arenoso; adicionalmente, se observó que sobre el predio recae sobre: i) una línea de transmisión eléctrica, ii) parcelas agrícolas y iii) edificaciones dispersas de materiales distintos, lo cual al conversar con los respectivos ocupantes, señalaron que pertenecían al Centro Poblado La Capitana, por lo que se le notificó a la presidenta de dicho Centro Poblado mediante Oficio n.º 1639-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado el 01 de marzo del 2023; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, habiendo expirado el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción del oficio conforme a lo establecido por los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General”.

**15.** Que, en relación a la superposición con línea de transmisión eléctrica, se debe de tener en cuenta que la misma sólo constituye la prestación de un servicio público que no tiene como consecuencia la traslación del dominio del predio, por lo que no afecta el presente procedimiento que se viene tramitando;

**16.** Que, adicionalmente, se deja constancia que mediante los Oficios nros.º05999 y 06000-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificado el 3 de agosto del 2022, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca y a la Municipalidad Distrital de Pativilca respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante los Oficios n.º 01187 y 01186-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 21 y 17 de febrero del 2023 respectivamente, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de las mencionadas entidades, 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, 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 0682-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0259-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**18.** 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.º 00804-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril del 2023, 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 (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;

**19.** 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;

**20.** 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 0347-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2023;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **89 855,06 m<sup>2</sup>** ubicado colindante al Caserío Capitana y al Oeste del Centro Poblado Upaca, distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento 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, comuníquese y publíquese. –**

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