



RESOLUCIÓN N° 1369-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 229-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del predio urbano de **3 782,86 m²** ubicado al norte del río Esperanza, en la ciudad de Oxapampa en la Mz 278, a 77,11 metros de la intersección del Jr. Maininger con el Jr. Mullebruck, distrito y provincia de Oxapampa, departamento de Pasco; (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 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, 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 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 "Directiva n.º 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.º 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 3 782,86 m² (0,3782 ha) ubicada al norte del río Esperanza, en la ciudad de Oxapampa en la Mz 278, a 77,11 metros de la intersección del Jr. Maininger con el Jr. Mullebruck, distrito y provincia de Oxapampa, departamento Pasco (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0570-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 0203-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante Oficios nros.º 02644, 02645, 02646, 02647, 02648, 02649-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 31 de marzo del 2023; se solicitó información a las siguientes entidades: La Autoridad Nacional del Agua, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Pasco, La Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura y Riego – MIDAGRI y la Municipalidad Provincial de Oxapampa, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 03531-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo del 2023; se solicitó a la Oficina Registral de La Merced de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, el Certificado de Búsqueda Catastral respectivo de “el predio”;

8. Que, mediante Oficio n.º D000100-2023-COFOPRI-OZPAS (S.I. n.º 09012-2022) presentado el 13 de abril de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que no existe superposición con laguna posesión informal formalizada y/o en proceso de formalización, debido a que la fecha, COFOPRI. Pasco no ha realizado ningún trabajo de saneamiento físico – legal en “el predio”;

9. Que, mediante Oficio n.º 000307-2023-DSFL/MC (S.I. n.º 09138-2023) presentado el 14 de abril de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico en “el predio”;

10. Que, mediante Oficio n.º 319-2023-MPO (S.I. n.º 09436-2023) presentado el 18 de abril de 2023, la Municipalidad Provincial de Oxapampa, remitió el Informe n.º 226-2023-MPO-GIDUyR/SGPURyC. del 11 de abril del 2023, a través del cual, informó entre otros que, i) revisado los registros actuales sobre emisión de certificado de posesión, no se cuenta con certificados de posesión de “el predio”, ii) Que a la fecha, no se encuentra ninguna evidencia de propiedad en el lugar, iii) La existencia de construcciones precarias como cerco y una vivienda clandestina y iv) No se cuenta con proceso en curso y/o información de trámites para proceso de saneamiento en “el predio”;

11. Que, mediante Oficio n.º 0021-2023-ANA-AAA.U (S.I. n.º 09601-2023) presentado el 19 de abril del 2023, la Autoridad Administrativa del Agua – Ucayali remitió el Informe n.º 0089-2022-ANA-AAA.U/EEAR del 14 de abril de 2022, a través del cual, señaló que se ha encontrado una faja marginal dentro de “el predio”, la misma que fue aprobada por Resolución Directoral n.º 034-2016-ANA-AAA-IX-UCAYALI del 29 de enero del 2016;

12. Que, en el presente caso, cabe resaltar la importancia de las fajas marginales, las cuales según el artículo 74º de la Ley n.º 29338 – Ley de Recursos Hídricos, se encuentran en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, y son necesarias para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios; asimismo sirven para prevenir la pérdida de vidas humanas y daños materiales, en zonas donde se registran desbordes e inundaciones producto del cambio climático. En ese sentido, que “el predio” se encuentre ubicado dentro del ámbito de una faja marginal, sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad lo que no impide continuar con el presente procedimiento;

13. Que, mediante Oficio n.º 0557-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. n.º 10688-2022) presentado el 02 de mayo del 2023, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0058-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-wdps del 11 de abril de 2023, 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 03397-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre del 2023, en el cual se detalla que habiendo consultado la base gráfica del SICAR, se determinó que “el predio” no se superpone con unidades catastrales, comunidades campesinas y/o nativas;

14. Que, mediante el Oficio n.º 0526-2023-GRP/GOB/SG (S.I. n.º 11423-2023) presentado el 09 de mayo de 2023, reiterado mediante Oficio n.º 00153-2023-GRP-GGR-GRDE-DRA-DAIAR (S.I. n.º 12838-2023) presentado el 23 de mayo del 2023, la Dirección Regional de Agricultura Pasco del Gobierno Regional de Pasco, adjuntó el Informe n.º 046-2023-GRP-GGR-GRDE-DRA-DAIAR/SDSPACR-MHD e Informe n.º 060-2023-GRP-GGR-GRDE-DRA-DAIAR/SDSPACR-MHD, del 21 de abril del 2023 y 19 de mayo del 2023 respectivamente, mediante los cuales comunicó que “el predio”: i) no se encuentra georreferenciado, ni registrado en la base de datos de predios catastrados y cuya formalización no es de competencia de la Sub Dirección de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural de la Dirección Regional Agraria Pasco, debido a que se encuentra en área urbana y ii) no es posible determinar la superposición real con áreas de propiedad privada inscrita, comunidad campesina o comunidades nativas;

15. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 17149-2023) del 15 de junio del 2023, elaborado en base al Informe Técnico n.º 012536-2023-Z.R.NºVIII-SEDE-HUANCAYO/UREG/CAT del 13 de junio del 2023, según el cual informó que el área de estudio se encuentra en una zona donde no se han detectado predios inscritos y/o actualizado en la base gráfica registral;

16. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de agosto del 2023 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 00294-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto de 2023. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza urbana, de forma irregular y con topografía baja; adicionalmente, se verificó que el mismo se encontraba totalmente ocupado por 3 construcciones compuestas de madera y calamina removible.

17. Que, en ese sentido, en relación a las superposiciones advertidas en el considerando precedente, se deja constancia que mediante los Oficios nros.º 6484-2023/SBN-DGPE-SDAPE, 6485-2023/SBN-DGPE-SDAPE y 6486-2023/SBN-DGPE-SDAPE, todos notificados el 14 de agosto del 2023, se solicitó información a los ocupantes identificados en campo, otorgándoles 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”, sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta alguna, habiendo expirado el plazo antes referido;

18. 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 2890-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 1176-2023/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 21 de diciembre del 2023, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

19. 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° 03397-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 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 nros.º 11283-2022 y 22262-2023) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

20. 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;

21. 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 1640-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio de naturaleza urbana de **3 782,86 m²** ubicado al norte del río Esperanza, en la ciudad de Oxapampa en la Mz 278, a 77,11 metros de la intersección del Jr. Maininger con el Jr. Mullebruck, distrito y provincia de Oxapampa, departamento de Pasco, 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 VIII – Oficina Registral de La Merced – Selva Central 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal