



RESOLUCIÓN N° 0023-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 1297-2022/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **235 999,16 m²**, ubicado a 30 kilómetros al este del centro poblado El Alto, entre la quebrada Oyocos, cerro El Cardo y cerro Bocana Realengal; en los distritos de El Alto y Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura (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”), su Reglamento² y modificatorias (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 Estatales³ aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022 (en adelante “Texto Integrado del ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de “la Ley”, el mismo que señala que, los 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, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ello en concordancia con el artículo 101° de “el Reglamento”, según el cual, “la primera inscripción de dominio de los predios del Estado se efectúa por la SBN o por los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, según corresponda, sin perjuicio de las competencias otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° DIR-00008-

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

² Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado mediante Resolución n.° 00066-2022/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 28 de septiembre de 2022.

2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18º 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, mediante Memorando de Brigada n.º 02055-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2022, solicitaron que se inicie con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto del área de 235 999,16 m² ubicada en los distritos de El Alto y Pariñas, provincia de Talara del departamento de Piura, la misma que se encontraría libre de inscripción registral;

6. Que, se aperturó el expediente n.º 1297-2022/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.º 0099-2023/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0271-2023/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de el área de “el predio”;

7. Que, mediante el Oficio n.º 01803-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2023, Oficios nros. 01830, 01831, 01832, 01833, 01844 y 01854-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 9 de marzo de 2023, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del MIDAGRI, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Gobierno Regional de Piura, Municipalidad Provincial de Talara, Municipalidad Distrital de El Alto, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º D000167-2023-COFOPRI-OZPIU (S.I n.º 06696-2023) presentado el 17 de marzo de 2023, la Oficina Zonal de Piura del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en una zona donde actualmente no están llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico legal;

9. Que, mediante Oficio n.º 000244-2023-DSFL/MC (S.I n.º 07287-2023) presentado el 24 de marzo de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que dentro del área de “el predio” no se encuentra registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico;

10. Que, mediante Oficio n.º 91-2023/GRP-490000 (S.I n.º 09952-2023) presentado el 24 de abril de 2023, la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura señaló que no obra información al respecto dentro del área de archivo ni en las diferentes áreas de la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura;

11. Que, mediante Oficio n.º 259-05-2023-ALC-MPT (S.I n.º 12980-2023) presentado el 24 de mayo de 2023, la Municipalidad Provincial de Talara remitió el Informe n.º 684-05-2023-GDT-MPT del 15 de mayo de 2023, elaborado por la Gerencia de Desarrollo Territorial, la misma que informó que ha realizado la búsqueda en sus archivos y no cuenta con ninguna información, confirmando que no se está realizando ningún tipo de saneamiento en el área de “el predio”;

12. Que, mediante Oficio n.º 0535-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I n.º 14550-2023) presentado el 7 de junio de 2023, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0050-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/wdps mediante el cual señaló que se debe realizar la consulta en la plataforma

del SICAR y de igual forma requerir información al respecto al Gobierno Regional de Piura;

13. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 01844-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 22 de marzo de 2023, se requirió información a la Municipalidad Distrital de El Alto; para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley N° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00338-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de setiembre de 2023, la misma que consta que durante la inspección de campo realizada el día 4 de setiembre de 2023, se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma regular con pendiente y topografía variada, suelo arenoso; al momento de la inspección “el predio” se encontraba desocupado;

15. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustentará la emisión de la resolución correspondiente, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2431-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0997-2023/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

16. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 02594-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2023, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, Pueblos Indígenas y/u Originarios; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

17. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Sullana y Talara, en ese sentido, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de abril de 2023 elaborado en base al Informe Técnico n.º 002661-2023-Z.R.N.º I-SEDE-PIURA/UREG/CAT del 24 de marzo de 2023, mediante el cual informó que del contraste realizado con la Base Grafica Registral se determinó que “el predio” se ubica en una zona donde no cuentan con antecedentes registrales;

18. Que, esta brigada considera que se puede tomar como válida la respuesta emitida por la Oficina Registral de Sullana y Talara, respecto del Certificado de Búsqueda Catastral emitido el 26 de abril de 2023, dado que no existen indicios de que exista propiedad en el área materia del presente procedimiento de incorporación, conforme se desprende del análisis integral y conjunto realizado a las respuestas emitidas por las entidades que fueron consultadas y los hallazgos hechos durante la inspección de campo ejecutada para evaluar la primera inscripción de dominio en el presente expediente; así como en virtud a la revisión de las bases graficas a las que tiene acceso el área técnica de esta Subdirección;

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 Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, la “Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0032-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **235 999,16 m²**, ubicado a 30 kilómetros al este del centro poblado El Alto, entre la quebrada Oyocos, cerro El Cardo y cerro Bocana Realengal; en los distritos de El Alto y Pariñas, provincia de Talara y departamento de Piura, 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 I – Oficina Registral de Sullana y Talara 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

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