



RESOLUCIÓN N° 0065-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1237-2016/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 859 356,34 m², ubicado al Este de los centros poblados Yacila y Cangrejos, distrito y provincia de Paíta, 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (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 (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”, 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-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.° 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

¹ Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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.

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose el área de 177 680,01 m², ubicado A 2.5 km al Este del centro poblado Yacila, a la margen izquierda de la carretera Paita-Yacila, distrito y provincia de Paita y departamento de Piura (en adelante “el área inicial”), según figura en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 3649-2016/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 2160-2016/SBN-DGPE-SDAPE; no obstante, a fin de actualizar la información obrante en el expediente, se realizó la evaluación técnica de “el área inicial”, siendo esto así, se consideró necesario realizar el redimensionamiento de “el área inicial” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 0202-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2021;

6. Que, en ese sentido, a fin de realizar las consultas respecto de “el predio” a las diversas entidades, se generó el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0219-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 0143-2021/SBN-DGPE-SDAPE, en consecuencia, mediante los Oficios Nros. 04912, 04913, 04914, 04915, 04916-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2023, Oficio N.º 05059-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2023, Oficios N.º 07409 y 07413-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de septiembre de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Paita, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura, Jefe de la Autoridad Administrativa del Agua Jequetepeque – Zarumilla de la Autoridad Nacional del Agua, Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 000578-2023-DSFL/MC (S.I. N.º 17847-2023) presentado el 11 de julio de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

8. 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 Piura, en ese sentido, mediante Oficios/n (S.I. N.º 18321-2023) presentado el 13 de julio de 2023, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 13 de julio de 2023, sustentado en el Informe Técnico N.º 006148-2023-Z.R.NºI-SEDE-PIURA/UREG/CAT, a través del cual informó que “el predio” se encuentra totalmente de manera gráfica en un sector sin antecedentes gráfico registral;

9. Que, mediante Oficio N.º 1008-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG (S.I. N.º 19099-2023) presentado el 20 de julio de 2023, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI remitió el Informe N.º 0096-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/wdps del 14 de julio de 2023, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, a fin de determinar la existencia de procedimientos de formalización y/o catastrales vigentes en el área de estudio, así como la información referente al padrón catastral;

10. Que, mediante Oficio N.º 1241-2023-GRP-420010-420610 (S.I. N.º 21765-2023) presentado el 16 de agosto de 2023, la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Piura remitió el Oficio N.º 359-2023/GRP-490000, a través del cual la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura señaló que “el predio” recae en zona no catastrada, así también, la citada entidad señaló que “el predio” no recae sobre áreas de Comunidades Campesinas o Nativas;

11. Que, adicionalmente, a efectos de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se revisó 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 22262-2023), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme consta en el correo institucional s/n remitido con fecha 19 de enero de 2024 que obra en el legajo del expediente;

12. Que, mediante Oficio N.º D000471-2023-COFOPRI-OZPIU (S.I. N.º 25844-2023) presentado el 21 de septiembre de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se encuentra en área no formalizada según la base gráfica de predios urbanos formalizados por COFOPRI;

13. Que, mediante Oficio N.º 12424-2023-MTC/19.03 (S.I. N.º 27322-2023) presentado el 05 de octubre de 2023, la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones informó que “el predio” transcurre parte de la red vial vecinal con código de ruta PI-997; asimismo, la citada entidad precisó que no se identifica alguna red vial nacional o departamental;

14. Que, mediante Oficio N.º 446-2023-MPP-GDUYR-SGPUCATyAA.HH-ARQ.JLTA (S.I. N.º 27397-2023) presentado el 06 de octubre de 2023, la Municipalidad Provincial de Paita informó que sobre “el predio” se han identificado 3 áreas que se tratan de carreteras y/o caminos vecinales. Asimismo, la citada entidad señaló que, revisado el Sistema Municipal de registros catastrales, se verificó que sobre “el predio” no se han encontrado registros sobre propiedad y/o posesión;

15. Que, mediante Oficio N.º 04909-2023-ANA-AAA.JZ-ALA.MBP (S.I. N.º 31555-2023) presentado el 16 de noviembre de 2023, la Administración Local de Agua Medio y Bajo Piura de la Autoridad Nacional de Agua remitió el Informe Técnico N.º 0043-2023-ANA-AAA.JZ-ALA.MBP/JAVP de 15 de noviembre de 2023, a través del cual concluyó que “el predio” contiene bienes de dominio público hidráulico estratégico;

16. Que, sobre lo señalado en los considerandos décimo tercero, décimo cuarto y décimo quinto de la presente Resolución, se debe tener en cuenta que el artículo 3º de “el Reglamento” describe los bienes de dominio público; encontrándose entre otros, la infraestructura vial, así como aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición; en ese sentido, teniendo en cuenta el marco normativo citado en el presente numeral, se trataría de bienes estatales; por lo que, esta Superintendencia sería competente para continuar con el presente procedimiento;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 09 de noviembre de 2022, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 0307-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía plana a moderada. Asimismo, en la referida inspección se verificó en una parte de “el predio” una trocha carrozable, vías parcialmente construidas, tubos de drenaje en medio de una quebrada, módulo de madera y edificaciones en proceso de construcción y un área restante libre de ocupaciones; empero, no se encontró ninguna persona que pudiese brindar información respecto de lo verificado en campo;

18. Que, sobre lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente indicar que se realizó la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo, aunado a la información remitida por las diversas entidades; en ese sentido, acorde a lo informado por las entidades no existirían derechos de propiedad sobre “el predio” que pudiesen verse afectado con el presente procedimiento; por lo que, resulta aplicable lo establecido en el sub-numeral 6.1.3.4 de “la Directiva”, el cual prescribe que: “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”; en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal N.º 0069-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2024;

19. Que, teniendo en cuenta lo sustentado en los considerandos precedentes de la presente Resolución, se colige que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue

tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, en ese sentido, dado que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se concluiría que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas, ni áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado y asegurar la defensa del mismo, facilitando su eficaz y eficiente aprovechamiento;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0069-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 859 356,34 m², ubicado al Este de los centros poblados Yacila y Cangrejos, distrito y provincia de Paita, departamento de Piura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Zona Registral N.º I – Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente en el Registro de Predios de Piura.

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 aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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