



RESOLUCIÓN N° 0437-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 691-2019/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** que sustentó la Resolución N.º 0812-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023; 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.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"¹ (en adelante "la Ley") y su Reglamento² (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica encargada de 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, es necesario precisar que en el numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", se señala lo siguiente: *"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;

4. Que, mediante Resolución N.º 0812-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023 (en adelante "la Resolución"), se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 6 674,84 m² ubicado al Sur del campamento abandonado Tres Hermanas; acceso por vía vecinal a la carretera que une Marcona con Lomas; distrito de Lomas de la provincia de Caravelí en el departamento de Arequipa, (en adelante "el predio");

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

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

5. Que, la precitada resolución fue publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de setiembre de 2023, verificándose que posteriormente a ello mediante las S.I. nros. 24818-2023 del 12 de setiembre de 2023 y 24938-2023 del 13 de setiembre de 2023, el alcalde de la Municipalidad Distrital de Marcona, solicitó se declare la nulidad de oficio de “la Resolución”, lo cual fue encauzado por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal como un recurso de apelación dado que se refería a una cuestión de puro derecho, acorde a lo señalado en el artículo 218° del TUO de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

6. Que, mediante Resolución N.º 0108-2023/SBN-DGPE del 13 de diciembre de 2023, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró fundado el recurso de apelación interpuesto por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Marcona, en el extremo que “el predio” se encuentra en zona de controversia entre los departamentos de Arequipa e Ica, e Infundado en los demás extremos, respecto a la validez de “la Resolución” y la continuación del procedimiento de primera inscripción de dominio y solicitud de inscripción ante el Registro de Predios de Camaná;

7. Que, asimismo, se advierte que en el numeral 26.5 de la Resolución N.º 0108-2023/SBN-DGPE, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal indicó que mediante el Oficio N.º 00310-2023/SBN-DGPE del 25 de setiembre de 2023, realizó una consulta a la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial - PCM (en adelante “SDOT”), a fin de que informe sobre la existencia de conflicto de demarcación territorial entre los Gobiernos Regionales de Arequipa e Ica, y el estado del proceso técnico de redelimitación y que ante ello, la “SDOT” precisó lo siguiente: “el predio del Estado de 6 674, 84 m² (0,6675 ha) se encuentra en la zona de controversia entre los departamentos de Arequipa e Ica; sin embargo, en tanto no se concluya el tratamiento del límite conforme a Ley, es factible la utilización de la cartografía digital censal elaborada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), tal como se dispone por ejemplo en el Decreto Supremo N.º 002-2001-EM donde se autoriza a utilizar Cartografía Digital Censal elaborada por el INEI”;

8. Que, al respecto, el Instituto Nacional de Estadística e Informática, mediante documento s/n del 27 de octubre de 2023 (S.I. N.º 31273-2023), presentado el 14 de noviembre de 2023, adjuntó el Informe N.º 086 - 2023-INEI/DNCE-DECG del 25 de octubre de 2023, a través del cual precisó que el terreno eriazoso de 6 674,84 m² (0,6675 ha) ubicado al sur del campamento abandonado Tres Hermanas; se encuentra localizado en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa, de acuerdo a la Carta Nacional 31M “San Juan” escala 1/100,000 producida por el IGN;

9. Que, asimismo, en el numeral 6.1.4.2 de la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN, se indicó que: *“En caso de existir conflicto de límite distrital acreditado, se deja constancia de dicha situación en la parte considerativa de la resolución respectiva, pudiendo la ubicación del predio relacionarse con cualquiera de las jurisdicciones. Una vez que se defina el conflicto de límites se procederá a efectuar el cambio de jurisdicción correspondiente”*;

10. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes, esta Subdirección ha visto por conveniente, modificar la Resolución N.º 0812-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023, a efectos de incorporar el considerando VIGÉSIMO QUINTO, donde se precise lo siguiente: “Que, teniendo en cuenta lo señalado por la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial – PCM a través del Oficio N.º D000537-2023-PCM-SDOT del 06 de octubre de 2023 (S.I. N.º 27911-2023), donde precisó que el límite interdepartamental Arequipa – Ica no se encuentra definido por Ley, y que se está desarrollando el proceso de delimitación correspondiente, el cual aún no ha concluido y que ha verificado que “el predio” se encuentra en la zona de controversia entre los departamentos de Arequipa e Ica; asimismo indicó que en tanto no se concluya el tratamiento del límite conforme a Ley, es factible la utilización de la cartografía digital censal elaborada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), tal como se dispone por ejemplo en el Decreto Supremo N.º 002-2001-EM donde se autoriza a utilizar cartografía digital censal elaborada por el INEI y de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.4.2 de la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN³, se deja constancia que “el predio” se encuentra en una zona de controversia entre los departamentos de Ica y Arequipa y por tanto una vez que se defina el conflicto de límites se procederá a efectuar el cambio de jurisdicción de corresponder”;

³ 6.1.4.2 En caso de existir conflicto de límite distrital acreditado, se deja constancia de dicha situación en la parte considerativa de la resolución respectiva, pudiendo la ubicación del predio relacionarse con cualquiera de las jurisdicciones. Una vez que se defina el conflicto de límites se procederá a efectuar el cambio de jurisdicción correspondiente.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, el “el Reglamento”, el “Texto Integrado del ROF de la SBN”, la “Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0495-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR la Resolución N.º 0812-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2023, e incorporar el considerando VIGÉSIMO QUINTO, debiendo quedar en los términos siguientes:

“25.- Que, teniendo en cuenta lo señalado por la Secretaría de Demarcación y Organización Territorial – PCM a través del Oficio N.º D000537-2023-PCM-SDOT del 06 de octubre de 2023 (S.I. N.º 27911-2023), donde precisó que el límite interdepartamental Arequipa – Ica no se encuentra definido por Ley, y que se está desarrollando el proceso de delimitación correspondiente, el cual aún no ha concluido y que ha verificado que “el predio” se encuentra en la zona de controversia entre los departamentos de Arequipa e Ica; asimismo indicó que en tanto no se concluya el tratamiento del límite conforme a Ley, es factible la utilización de la cartografía digital censal elaborada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), tal como se dispone por ejemplo en el Decreto Supremo N.º 002-2001-EM donde se autoriza a utilizar Cartografía Digital Censal elaborada por el INEI y de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.4.2 de la Directiva N.º DIR-00008-2021/SBN⁴, se deja constancia que “el predio” se encuentra en una zona de controversia entre los departamentos de Ica y Arequipa y por tanto una vez que se defina el conflicto de límites se procederá a efectuar el cambio de jurisdicción de corresponder.”

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N.º XII– Oficina Registral de Camaná 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), el mismo día de su publicación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por
PAULO CÉSAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

⁴ 6.1.4.2 En caso de existir conflicto de límite distrital acreditado, se deja constancia de dicha situación en la parte considerativa de la resolución respectiva, pudiendo la ubicación del predio relacionarse con cualquiera de las jurisdicciones. Una vez que se defina el conflicto de límites se procederá a efectuar el cambio de jurisdicción correspondiente.