



## **RESOLUCIÓN N° 0454-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de abril del 2024

### **VISTO:**

El Expediente n.º 869-2023/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **2 994,05 m<sup>2</sup>**, ubicado entre las quebradas Tumbes y Maderales, al sur del cerro Bolón y al norte de la cuchilla Higuerón; distritos de San Jacinto y Zorritos, provincias de Contralmirante Villar y Tumbes del departamento de Tumbes (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 29151<sup>1</sup> (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (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 Estatales<sup>3</sup> aprobado por la Resolución n.º 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 36º 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 101º 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.º DIR-00008-

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

<sup>3</sup> Aprobado mediante Resolución n.º 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 02602-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023, solicitaron que se inicie con el procedimiento de primera inscripción de dominio respecto del área de 2 994,05 m2 ubicada en los distritos de San Jacinto y Zorritos, provincias de Contralmirante Villar y Tumbes y departamento de Tumbes, la misma que se encontraría libre de inscripción registral;

6. Que, conforme a lo señalado en los párrafos precedentes, se apertura el expediente n.º 869-2023/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron la Memoria Descriptiva n.º 0889-2023/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2144-2023/SBN-DGPE-SDAPE, respecto de “el predio”;

7. Que, mediante Oficio n.º 06101-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2023, Oficios nros. 07464, 07465, 07466, 07467 y 07468-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de setiembre de 2023 y Oficio n.º 02324-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de abril de 2024, se ha solicitado información a las siguientes entidades: Municipalidad Provincial de Tumbes, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Gobierno Regional de Tumbes, Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y Municipalidad Distrital de San Jacinto respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 117-2023-EMUCSAC-JADS-GG (S.I n.º 24889-2023) presentado el 13 de setiembre de 2023, la Municipalidad Provincial de Tumbes remitió el Informe n.º 124-2023-MPT-EMUCSAC/GO-VCCJ del 28 de agosto de 2023, a través del cual informó que “el predio” se ubica fuera del ámbito del área urbana, expansión urbana y/o red vial rural vecinal y que, dentro del mismo, no existen predios que constituyan posesión ni propiedad de la Municipalidad Provincial de Tumbes;

9. Que, mediante Oficio n.º 000970-2023-DSFL/MC (S.I n.º 27652-2023) presentado el 10 de octubre de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se encuentra registrado ningún Bien Inmueble Prehispánico delimitado en “el predio”;

10. Que, mediante Oficio n.º D000306-2023-COFOPRI-OZTUMB (S.I n.º 28158-2023) presentado el 16 de octubre de 2023, la Oficina Zonal de Tumbes del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el predio” se ubica en una zona donde no se superpone con predios inscritos por COFOPRI y a su vez señala que no están realizando procesos de formalización;

11. Que, mediante Oficio n.º 598-2023-MPCVZ-ALC (S.I n.º 30234-2023) presentado el 3 de noviembre de 2023, la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar remitió el Informe n.º 573-2023-CVAC-SGCyOT-MPCVZ del 23 de octubre de 2023, a través del cual informó que no pueden brindar información si existe propiedad de terceros o áreas en saneamiento físico legal en “el predio” dado que no cuentan con un plan de Desarrollo Urbano actualizado y aprobado, y a su vez indicaron que no cuentan con un Plan Vial o Planificación Vial;

**12.** Que, mediante Oficio n.º 510-2023/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-PEGM (S.I n.º 35328-2023) presentado el 19 de diciembre de 2023, el Gobierno Regional de Tumbes remitió el Informe n.º 101-2023/GOB.REG.TUMBES.GRPPAT-SGAT-MERS del 27 de noviembre de 2023, a través del cual informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con títulos de predios rurales otorgados por la Dirección Regional de Agricultura de Tumbes con anterioridad por el PETT y/o COFOPRI; asimismo, precisó que “el predio” no se encuentra superpuesto con expedientes administrativos de terrenos eriazos solicitados con anterioridad;

**13.** Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02324-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de abril de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de San Jacinto, 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.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

**14.** Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, se ha visto por conveniente incorporar el Oficio n.º 08514-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2022 al expediente, toda vez que el área de “el predio” es la misma que fue consultada en el referido oficio, el cual corresponde al expediente n.º 536-2022/SBNSDAPE, el cual versa sobre el procedimiento de servidumbre;

**14.1** Que, mediante Oficio n.º 580-2022/MDSJ-ALCALDIA (S.I n.º 30014-2022) presentado el 8 de noviembre de 2022 en donde la Municipalidad Distrital de San Jacinto remitió el Informe n.º 674-2022/MDSJ-SGDUR-SG-ING-SPGI del 28 de octubre de 2022 a través del cual informo que “el predio” no se ubica dentro de la jurisdicción de San Jacinto.

**15.** Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten al “área materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Tumbes, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 28 de setiembre de 2023 elaborado en base al Informe Técnico n.º 008762-2023-Z.R.N.ºI-SEDE-PIURA/UREG/CAT del 27 de setiembre de 2023, mediante el cual informó que “el predio” se ubica de manera gráfica en un ámbito sin antecedentes registrales; asimismo, señaló que existe un predio inscrito en la PE 04001365-ORT (TA. 15-626 de fecha 11 de noviembre de 1994) que su título archivado no cuenta con elementos técnicos que permitan su georreferenciación, por lo que, no se puede determinar si “el predio” se encuentra en el ámbito de la referida partida;

**16.** Que, al respecto, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que dicha circunstancia no obsta su inmatriculación a favor del Estado;

**17.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, se elaboró la Ficha Técnica n.º 00345-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de setiembre de 2023, durante la inspección de campo realizada el día 8 de setiembre de 2023, se pudo verificar que el predio es de naturaleza eriaza, de forma regular con pendiente y topografía ondulada; al momento de la inspección “el predio” se encontraba desocupado;

**18.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00531-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo de 2024, 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;

**19.** 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 0278-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0105-2024/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

**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 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 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0517-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **2 994,05 m<sup>2</sup>**, ubicado entre las quebradas Tumbes y Maderales, al sur del cerro Bolón y al norte de la cuchilla Higuerón; distritos de San Jacinto y Zorritos, provincias de Contralmirante Villar y Tumbes del departamento de Tumbes, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO:** La Zona Registral n.º I – Oficina Registral de Tumbes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Tumbes.

**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](http://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**