



RESOLUCIÓN N° 0540-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1166-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 8 193,57 m², ubicado al Sureste del cerro Compuerta, al Noroeste del cerro Putusi y al Norte de la Laguna Sara Cocha, distrito de Cabanillas, provincia de San Román y departamento de Puno (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 Estatales"¹ 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

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.

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-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución N.º 0124-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º 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 al área de 8 233,85 m² ubicado al Sureste del cerro Compuerta, al Noroeste del cerro Putusi y al Norte de la Laguna Sara Cocha, distrito de Cabanillas, provincia de San Román y departamento de Puno, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “el área inicial materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 2194-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0993-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 04939, 04944, 04945, 04946, 04947, 04948, 04949, 04951 y 04952-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: Municipalidad Distrital de Cabanillas, Municipalidad Provincial de San Román, 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, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección General de Programas y Proyectos de Transportes del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, Dirección del Sistema Nacional de Información de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua y Dirección Regional Agraria del Gobierno Regional de Puno, respectivamente, a fin de determinar si “el área inicial materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 000580-2023-DSFL/MC (S.I. N.º 17851-2023) presentado el 11 de julio de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el área inicial materia de evaluación” no se superpone con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

8. Que, mediante Oficio N.º D000545-2023-COFOPRI-OZPUN (S.I. N.º 18731-2023) presentado el 18 de julio de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el área inicial materia de evaluación” no se encuentra dentro del área de intervención por COFOPRI, es decir, no se ha realizado acciones de saneamiento físico legal de predios urbanos y a la fecha no se tiene previsto realizar trabajos de formalización y saneamiento de la propiedad informal;

9. Que, mediante Oficio N.º 0252-2023-ANA-AAA.TIT (S.I. N.º 20266-2023) presentado el 03 de agosto de 2023, la Autoridad Administrativa del Agua Titicaca remitió el Informe N.º 0050-2023-ANA-AAA.TIT/LARV del 25 de julio de 2023, a través del cual informó que de la verificación de los estudios de delimitación de la faja marginal se visualiza que sobre “el área inicial materia de evaluación” no existe delimitación de faja marginal; asimismo, la referida entidad precisó que se aprecian cauces de agua en la colindancia, por lo que, se debe implementar acciones para realizar la Delimitación de Faja Marginal;

10. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el área inicial materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la SUNARP; en ese sentido, la Oficina Registral de Juliaca remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 26 de julio de 2023 sustentado en el Informe Técnico N.º 009386-2023-Z.R.Nº XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT del 25 de julio de 2023, a través del cual informó que “el área inicial materia de evaluación” se encuentra

parcialmente sobre ámbito inscrito en la Partida Electrónica N.° 05046589 denominado “La Compuerta” y parcialmente en ámbito que no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos;

11. Que, respecto de la superposición identificada con la partida N.° 05046589 señalada en el considerando precedente de la presente Resolución, se realizó el redimensionamiento de “el área inicial materia de evaluación” al área de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.° 828-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de abril de 2023, con la finalidad de no afectar áreas inscritas.

12. Que, asimismo, en relación a que no se puede establecer en forma indubitable la existencia de predios inscritos, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N.° 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, esta imposibilidad sobre no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

13. Que, mediante Oficio N.° 1113-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 21686-2023) presentado el 15 de agosto 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.° 0057-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/JIOP de 04 de agosto de 2023, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Puno, a fin de que esta entidad informe en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

14. Que, mediante Oficio N.° 0309-2024-GR PUNO/GRDA/SGSPACR/SG (S.I. N.° 15680-2024) presentado el 06 de junio de 2024, la Sub-Gerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Gobierno Regional de Puno remitió el Informe N.° 052-2024-GOREP-GRDA-SGSPACR-SL/AHA de 17 de mayo de 2024, a través del cual informó que el área de Catastro mediante el Informe N.° 235-2024-GR PUNO/GRDA/SGSPACR/ACR manifestó que “el área inicial materia de evaluación” se encuentra en zona no catastrada; asimismo, precisó que la Sub Gerencia de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural no viene realizando trabajos de formalización;

15. Que, asimismo, 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.° 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 Informe Preliminar N.° 00067-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 07 de mayo de 2024;

16. Que, mediante Oficio N.° 12628-2023-MTC/19.03 (S.I. N.° 27568-2023) presentado el 10 de octubre de 2023, la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones informó que después de procesar la información remitida y contrastarla con los datos de las rutas consignadas en el vigente Clasificador de Rutas del Sistema Nacional de Carretera -SINAC (D.S. N.° 011-2016-MTC) se identificó que “el área inicial materia de evaluación” transcurre la Red Vial Nacional PE-34C; por ende, este si está afectado por la calzada de dicha carretera; no obstante, la referida entidad precisó que la ruta nacional PE-34C no cuenta con derecho de vía definida pero de darse el caso según el ROF del MTC la entidad competente solicitaría la evaluación y definición del ancho del derecho de vía que como mínimo tendría que cumplir con los requisitos de Ancho mínimos de Derecho de Vía establecidos en el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras vigente;

17. Que, por otro lado, mediante Oficio N.° 04944-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de marzo de 2024, se requirió información a la Municipalidad Provincial de San Román-Juliaca, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el

área inicial materia de evaluación”; pedido que fue reiterado mediante Oficio N.° 02536-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de abril de 2024, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N.° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

18. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.° 015-2022-MPSR-J/GEAD del 14 de febrero de 2022 (S.I. N.° 05686-2022) presentada el 23 de febrero de 2022, a través del cual la Municipalidad Provincial San Román - Juliaca informó que la Sub Gerencia de Bienes Patrimoniales y Saneamiento físico Legal advirtió que el especialista del Área de Saneamiento Físico Legal emitió el Informe N.°010-2022-MPSR-J/GA/SG-BPSFL/ASFL a través del cual señaló que dicha dependencia no tiene ninguna información referente a lo requerido; asimismo, la referida entidad precisó que el Jefe del área de Gestión de Bienes Inmuebles emitió el Informe N.° 023-2022-MPSRJ/SGBPSFL-AGB mediante el cual informó que no cuenta con la información requerida. Por otro lado, la citada entidad señaló que según los informes recopilados por las áreas de la municipalidad aparentemente no habría propiedad o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal que pudiesen verse afectadas;

19. Que, por otro lado, mediante Oficio N.° 04939-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 27 de junio de 2023, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Cabanillas, a fin que informe si existe propiedad y /o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el área inicial materia de evaluación”; pedido que fue reiterado mediante Oficio N.° 02538-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de abril de 2024, para lo cual se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N.° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

20. Que, sin embargo, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.° 037-2022-MDC/A del 03 de marzo de 2022 (S.I. N.° 06816-2022) presentada el 07 de marzo de 2022, a través del cual la Municipalidad Distrital de Cabanillas remitió el Informe N.° 012-2022-MDC-UDURC/SGC del 10 de febrero de 2022, a través del cual informó entre otros que realizada la inspección de “el área inicial materia de evaluación”, la misma sería propiedad del Estado, dado que hasta la fecha no hay persona alguna que se identifique como propietario y /o poseionario;

21. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 27 de abril de 2023, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.° 00192-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de junio de 2023. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, topografía plana y se encuentra en su totalidad con plantaciones propias del lugar. Asimismo, en la referida inspección se constató que el mismo se encuentra desocupado;

22. Que, teniendo en cuenta que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, y que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal o información sobre existencia de propiedad y/o posesión de Comunidades Campesinas o alguna información de propiedad privada que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se colige 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 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.° 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.° 0618-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 8 193,57 m², ubicado al Sureste del cerro Compuerta, al Noroeste del cerro Putusi y al Norte de la Laguna Sara Cocha, distrito de Cabanillas, provincia de San Román y departamento de Puno, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

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

TERCERO: Disponer la publicación del extracto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y el texto completo en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. –

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal