



## **RESOLUCIÓN N° 0584-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de julio del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 050-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio eriazado de **2 499,44 m<sup>2</sup>** ubicado a aproximadamente 1.8 km al oeste del Caserío San Miguel, distrito de Pativilca, provincia de Barranca, departamento de Lima; (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° 29151<sup>1</sup> (en adelante "la Ley") y el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales<sup>2</sup> (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;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley" en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de 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, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado 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 "Directiva N° 008-2021/SBN");

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 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***

<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 por el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de setiembre de 2022.

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, en ese sentido y como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un predio de 6 648,37 m<sup>2</sup> ubicado a aproximadamente 1.8 km al oeste del caserío San Miguel, distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “el área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0029-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0019-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, como parte del presente procedimiento, se solicitó información, entre otros, al Gobierno Regional de Lima mediante el Oficio N° 04830-2020/SBN-DGPE-SDAPE, sobre la existencia de superposición con propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidad Campesina o áreas materia de formalización de propiedad rural, por lo que, mediante Oficio N° 883-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC (S.I N° 21975-2020) presentado el 9 de diciembre del 2020, la referida entidad informó que “el área materia de evaluación” se encuentra superpuesto sobre lo siguiente: i) U.C N° 00810 y ii) Expediente 2008438155 - 3830-2001 (Concesión para fines agropecuarios bajo el D.S. N° 011-97 y su reglamento N° 26505) en ese sentido, a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir dicha unidad catastral y expediente en trámite, redimensionándose el “área materia de evaluación” al área de “el predio” con una extensión de **2 499,44 m<sup>2</sup>**, ello con la finalidad de poder continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1332-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio del 2021;

7. Que, respecto a la documentación técnica señalada en el quinto considerando de la presente resolución, se deja constancia que se procedió con actualizar dicha información técnica de “el predio” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 1373-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0720-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

8. Que, mediante Oficios Nros.° 02649, 02650, 02651, 02652, 02653, 02654, 02655-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 19 de abril del 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural (DIREFOR) del Gobierno Regional de Lima, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, La Municipalidad Provincial de Barranca, La Municipalidad Distrital de Pativilca, La Autoridad Nacional del Agua - ANA, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

9. Que, mediante el Oficio N°424-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N° 11331-2024) presentado el 26 de abril del 2024, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Informe N° 207-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS del 24 de abril del 2024, mediante el cual comunicó que “el predio”: **i)** se encuentra en zona no catastrada, **ii)** no se superpone con polígonos de expedientes de solicitudes de expedientes de terrenos eriazos y **iii)** no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas;

10. Que, mediante Oficio N°0651-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N° 11963-2024) presentado el 3 de mayo del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0058-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH del 25 de abril del 2024, según el cual señaló que se debe realizar la respectiva consulta a través del siguiente enlace [URL:https://winlmprap09.midagri.gob.pe/winlmprap13/rest/services/ogc/Catastro\\_Rural/MapServer](https://winlmprap09.midagri.gob.pe/winlmprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rural/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural, conforme consta en el Informe Preliminar N° 00153-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 4 de julio del 2024, en el cual se detalla que habiendo consultado la base gráfica del SICAR, se determinó que “el predio no se encontraría sobre predios rurales ni comunidades campesinas ni comunidades nativas;

11. Que, mediante Oficio N° 0000436-2024-DSFL/DGPA-VMPCIC/MC (S.I N° 13987-2024) presentado el 22 de mayo del 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se determinó superposición con ningún bien inmueble prehispánico

registrado en “el predio”;

12. Que, mediante (S.I. N° 11895-2023) presentado el 12 de mayo del 2023, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 27 de abril del 2023 (Publicidad N° 2023-2122340), elaborado en base al Informe Técnico N° 010212-2023-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 26 de abril del 2023, según el cual informó que el predio en consulta se visualiza gráficamente en ámbito donde a la fecha no se aprecian predios inscritos; no obstante, el profesional técnico de esta Superintendencia realizó el cruce de información con la base gráfica registral mediante el Geoportal, a través del cual se verificó que “el predio” no se superpone con predios inscritos conforme consta en el Informe Preliminar N° 00153-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 4 de julio del 2024;

13. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 12 de junio del 2024 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N° 00123-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio del 2024. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, con suelo de composición arenoso y pedregoso. Asimismo, se observó parcialmente en el lado sur del predio la existencia de surcos preparados del área agrícola colindante, sin embargo, no se logró identificar a ningún ocupante;

14. Que, en atención al requerimiento de información efectuada a el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Oficio N° 02649-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de abril del 2024 y reiterado mediante Oficio N° 03331-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 9 de mayo del 2024 hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230; no obstante, dicha entidad a través del Oficio N° D002951-2022-COFOPRI-OZLC (S.I N° 17190-2022) informó a esta Superintendencia en su oportunidad que no existe superposición con predios inscritos por COFOPRI, asimismo, que no se ha realizado acciones de saneamiento sobre “el predio”;

15. Que, en virtud al requerimiento de información efectuada a la Municipalidad Provincial de Barranca, mediante Oficio N° 02653-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de abril del 2024 y reiterado mediante Oficio N° 03381-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 13 de mayo del 2024 hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230; sin embargo, dicha entidad edil a través del Oficio N° 032-2023-GDUT-MPB (12403-2023) informó a esta Superintendencia en su oportunidad que respecto a “el predio”, el secretario de técnico de OFOPRI indicó que contrastada y revisada la información técnica disponible, no se visualiza propiedades informales que estén pendientes de saneamiento físico legal. Asimismo, se adjuntó, entre otros, el Informe Técnico N° 051-2023-RJRL/OOPATC/SGDUR/MDP del 14 de marzo del 2023 de la Municipalidad Distrital de Pativilca que indicó que “el predio” se encuentra posesionado de manera parcial con un predio agrícola por un particular, motivo por el cual, mediante Oficio N° 05271-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado bajo puerta el 14 de julio del 2023 conforme consta en el acta de notificación bajo puerta que obra en el expediente; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido en los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS;

16. Que, aunado a ello, se deja constancia que mediante los Oficio Nros°02654, 02655-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 19 de abril del 2024, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Pativilca y la Autoridad Nacional del Agua, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante los Oficios Nros° 03373 y 03332-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 13 y 10 de mayo del 2024 respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se han recibido respuesta alguna de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley n.° 30230;

17. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustenta la presente resolución, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación N° 1141-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N° 440-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 4 de julio del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

18. Que, mediante Oficio N° 000587-2023-DGPI/MC (S.I. N° 22262-2023) presentado el 18 de agosto del 2023, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remite el link de consulta: <https://bdpi.cultura.gob.pe/buscador-de-localidades-de-pueblos-indigenas> que presenta información actualizada, debido a que BDPI se encuentra en permanente actualización; el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Informe Preliminar N° 00153-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 4 de julio del 2024, a través del cual se concluyó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

19. Que, en ese sentido, 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”, “el ROF”, la “Directiva N° 008-2021/SBN”, la Resolución 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 0670-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio del 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del predio eriazo de **2 499,44 m<sup>2</sup>** ubicado a aproximadamente 1.8 km al oeste del Caserío San Miguel, distrito de Pativilca, provincia de Barranca, departamento de Lima, 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° IX – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

**TERCERO:** Disponer la publicación del extracto 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)).

**Regístrese comuníquese y publíquese. –**

Firmado por  
**PAULO CESAR FERNANDEZ RUIZ**  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal