



RESOLUCIÓN N° 0696-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N° 227-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de **308 480,85 m²** ubicado aproximadamente a 1 km al oeste del caserío San Miguel y al Este del Cerro Pacar, distrito de Pativilca, provincia de Barranca y 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° 29151¹ (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 Estatales² (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*

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² 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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un área de **546 745,10 m²** ubicada aproximadamente a 1 km al oeste del caserío San Miguel y al Este del Cerro Pacar, distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “el área inicial”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0342-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0220-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, respecto a la documentación técnica señalada en el considerando precedente, se deja constancia que se procedió con actualizar dicha información técnica de “el área inicial” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0669-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N° 0243-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

7. Que, mediante Oficios Nros° 03696, 03697, 03698, 03699, 03700, 03701 y 03702-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de mayo del 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, 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 Distrital de Pativilca, La Municipalidad Provincial de Barranca, respectivamente, a fin de determinar si “el área inicial” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio N° 000540-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I N° 17617-2024) presentado el 25 de junio del 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que no se ha registrado ningún bien inmueble prehispánico en “el área inicial”;

9. Que, mediante documento S/N (S.I. N° 18790-2024) presentado el 4 de julio del 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el área inicial” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha; asimismo, se deja constancia a efectos de verificar la autenticidad del documento, se realizó la consulta a través de <https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf> que obra en el expediente, donde se determinó que el documento antes referido tiene la numeración del Oficio N° D004131-2024-COFOPRI-OZLC debidamente suscrito por la Jefa de la Oficina Zonal de Lima y Callao;

10. Que, mediante el Oficio N°819-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N° 20210-2024) presentado el 17 de julio del 2024, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Informe N° 388-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS del 5 de julio del 2024, mediante el cual comunicó que en “el área inicial”: **i)** No hay comunidades campesinas y/o unidades territoriales superpuestas, **ii)** No se superpone con predios rurales de la base catastral rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego y **iii)** Se advirtió la existencia de superposición con los expedientes de terrenos eriazos Nros° 2009065848 y 2008438155;

11. Que, mediante Oficio N° 00121-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 4 de junio del 2024 (S.I. N° 15653-2024) presentado el 6 de junio del 2024, la Oficina Registral de Barranca remitió el Informe Técnico N° 014102-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 28 de mayo del 2024, según el cual informó que el predio en consulta se encuentra en zona donde no se ha identificado polígonos con antecedentes registrales;

12. Que, se realizó el cruce de información con la base gráfica del SICAR, determinándose la existencia de superposición de “el área inicial” con las U.C. Nros°00807, 00808, 00805, 00809, 00822, 02724, 00825 y 15610, asimismo, de forma parcial con la Comunidad Campesina Choque, por lo que, a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir las áreas superpuestas, redimensionándose “el área inicial” a “el área materia de evaluación” con una extensión de **519 943,73 m²** conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1140-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 4 de julio del 2024, ello con la finalidad de continuar con el presente procedimiento de primera inscripción

de dominio;

13. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 9 de julio del 2024 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N° 00159-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio del 2024. Durante la referida inspección se observó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, presenta un suelo de composición arenoso y pedregoso, con topografía inclinada a fuertemente inclinada. Asimismo, por el lado este del mismo se observó la presencia de algunos surcos preparados del área colindante y por el lado noroeste se visualizó parcialmente algunas plantaciones; sin embargo, no se identificó a ningún ocupante, el resto del predio se encontraba totalmente desocupado;

14. Que, en virtud a lo señalado en el considerando décimo, a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir el área superpuesta con los dos expedientes de terrenos eriazos superpuestos señalado por La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, redimensionándose “el área materia de evaluación” al área de “el predio” con una extensión de **308 480,85** m² conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1472-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 21 de agosto del 2024, ello con la finalidad de continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio;

15. Que, aunado a ello, se deja constancia que mediante los Oficios Nros°03701 y 03702-2024/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 22 y 23 de mayo del 2024, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Pativilca y la Municipalidad Provincial de Barranca, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante los Oficios Nros° 04518 y 04517-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificados 13 y 14 de junio 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;

16. 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° 1492-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N° 0611-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 22 de agosto del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

17. Que, mediante Oficio N°0880-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N° 16549-2024) presentado el 14 de junio del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0123-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH del 23 de mayo 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/CatastroRural/MapServer](https://winlmprap09.midagri.gob.pe/winlmprap13/rest/services/ogc/CatastroRural/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural, conforme consta en el Informe Preliminar N° 00215-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto 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;

18. Que, mediante Oficio N° 000375-2024-DGPI/VMI/MC (S.I. N° 19139-2024) presentado el 8 de julio del 2024, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remite el enlace <https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1Gv7LGIWkJ3G46DIA-juQKZuPeFv9nZgg> que presenta información actualizada; el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Informe Preliminar N° 00215-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2024, a través del cual se concluyó que “el predio” no recae sobre comunidades campesinas, comunidades 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 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0800-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **308 480,85 m²** ubicado aproximadamente a 1 km al oeste del caserío San Miguel y al Este del Cerro Pacar, distrito de Pativilca, provincia de Barranca y 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 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).

Regístrese comuníquese y publíquese. –

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal