



## **RESOLUCIÓN N° 0705-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de agosto del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 053-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de **265,76 m<sup>2</sup> (0,0266 ha)** ubicado aproximadamente a 250 metros al Sureste del Centro Poblado San Martín Alto, distrito y 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

<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.

***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, 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 **1 307,40 m<sup>2</sup>** ubicada aproximadamente a 250 metros al Sureste del Centro Poblado San Martín Alto, distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima (en adelante “el área inicial”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0043-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0027-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, como parte del presente procedimiento, se solicitó información, entre otros, al Gobierno Regional de Lima mediante el Oficio N° 04831-2020/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° 887-2020-GRL/GRDE/DIREFOR/OACC (S.I N° 22081-2020) presentado el 10 de diciembre del 2020, la referida entidad informó a través del Informe N° 051-2020-DIREFOR/SDCC/GESS del 26 de noviembre del 2020, que “el área materia de evaluación” se encuentra superpuesto sobre las U.C. Nros° 004641, 102154 y 04469, en ese sentido, a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir dichas unidades catastrales, redimensionándose “el área inicial” al área de “el área materia de evaluación” con una extensión de **265,92 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° 1509-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio del 2024;

7. 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 materia de evaluación” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 1517-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0742-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

8. Que, mediante Oficios Nros° 04335, 04336, 04337, 04338, 04339 y 04340-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 31 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 y La Municipalidad Provincial de Barranca, respectivamente, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio N° 000490-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I N° 15326-2024) presentado el 4 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 materia de evaluación”;

10. Que, mediante el Oficio N°915-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N° 21071-2024) presentado el 25 de julio del 2024, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Informe N° 135-2024-GRL-GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB del 5 de julio del 2024, mediante el cual comunicó que “el área materia de evaluación”: **i)** Se encuentra ligeramente superpuesto con las unidades catastrales: 004641 y 102154 ubicado en el distrito y provincia de Barranca, **ii)** No se superpone sobre polígonos de expedientes de solicitudes de tierras eriazas y **iii)** No se encuentra superpuesto a Comunidades Campesinas;

11. Que, mediante Oficio N° D005200-2024-COFOPRI-OZLC (S.I. N° 23293-2024) presentado el 16 de agosto del 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde no se ha realizado procesos de formalización a la fecha;

12. Que, mediante Oficio N° 00187-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 28 de junio del 2024 (S.I. N° 18487-2024) presentado el 2 de julio del 2024, la Oficina Registral de Barranca remitió el Informe Técnico N° 017421-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 27 de junio del 2024, según el cual informó

que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales;

13. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 13 de junio del 2024 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N° 00125-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio 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 arcilloso – limoso y pedregoso, topografía ligeramente inclinada. Asimismo, se advirtió que el mismo se encuentra 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 **265,76 m<sup>2</sup>** conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1498-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 23 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 el Oficio N°04340-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 5 de junio del 2024, se solicitó información a la Municipalidad Provincial de Barranca, el mismo que fue reiterado mediante el Oficio N° 06588-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 12 de agosto del 2024; sin embargo, hasta la fecha no se han recibido respuesta alguna, 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° 1508-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N° 0620-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 23 de agosto del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

17. Que, mediante Oficio N°1054-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N° 19802-2024) presentado el 13 de julio del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0144-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH del 20 de junio 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° 00219-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2024, en el cual se detalla que habiendo consultado la base gráfica del SICAR, se determinó que “el área materia de evaluación” no se encontraría sobre predios rurales, ni comunidades campesinas, ni comunidades nativas;

18. Que, mediante Oficio N° 000375-2024-DGPI/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° 00219-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 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° 0803-2024/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 **265,76 m<sup>2</sup> (0,0266 ha)** ubicado aproximadamente a 250 metros al Sureste del Centro Poblado San Martín Alto, distrito y 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 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  
**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal