



RESOLUCIÓN N° 0871-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 159-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 247 173,09 m² ubicado al pie del cerro pumacana, distrito de Supe, 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ 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 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.° 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 “la Directiva”);

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.

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102° 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 247 478,53 m² ubicado al pie del cerro Pumacana, distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “el área materia de evaluación”) que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 0198-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 0139-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros.° 02933, 02934, 02935, 02936, 02937, 02938 y 02941-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 29 de abril de 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección Regional de Formalización de Propiedad Rural – DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, 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, Municipalidad Distrital de Supe Pueblo, Municipalidad Provincial de Barranca y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP; respectivamente, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante documento s/n (S.I. N.° 13940-2024) presentado el 22 de mayo de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde la citada entidad no ha realizado procesos de formalización;

8. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el área materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Barranca; en ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio N.° 00239-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBRG (S.I. N.° 23019-2024) presentada el 14 de agosto de 2024, a través del cual remitió el Informe Técnico N.° 021622-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de 12 de agosto de 2024 mediante el cual informó que “el área materia de evaluación” se encuentra en zona donde no se ha identificado polígonos con antecedentes registrales;

9. Que, mediante Oficio N.° 000784-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 23918-2024) presentado el 21 de agosto de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área materia de evaluación” no se ha determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

10. Que, mediante Oficio N.° 1355-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.° 26337-2024) presentado el 11 de septiembre de 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI remitió el Informe N.° 00208-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/KACH de 19 de agosto de 2024, a través del cual informó que mediante el Informe N.° 0093-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH de 09 de mayo de 2024 (S.I. 13983-2024), se comunicó que se deberá realizar la consulta en la siguiente URL: [https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rur al/MapServer](https://winImprap09.midagri.gob.pe/winImprap13/rest/services/ogc/Catastro_Rur%20al/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural; asimismo, la citada entidad también precisó que, se deberá solicitar información al Gobierno Regional de Lima en el marco de las competencias de saneamiento y formalización asumidas;

11. Que, en ese sentido, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se revisó la base gráfica SICAR de MIDAGRI verificándose que no existe superposición alguna con la referida base gráfica, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal N.° 1013-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de octubre de 2024;

12. Que, mediante Oficio N.º 454-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N.º 12970-2024) presentado el 14 de mayo de 2024, la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima remitió el Informe N.º 228-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de 06 de mayo de 2024 a través del cual señaló que mediante el Informe N.º 063-2024-GRL/GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB se concluyó entre otros que, “el área materia de evaluación” no se superpone con Comunidades Campesinas ni con polígonos de solicitudes de expedientes de terrenos eriazos; sin embargo, la referida entidad precisó que “el área materia de evaluación” se encuentra superpuesto con las unidades catastrales Nros.º 08193 y 22305;

13. Que, mediante Oficio N.º 02938-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de mayo de 2024, se requirió información a la Municipalidad Provincial de Barranca, a fin que informe si existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el área materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 06795-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de agosto de 2024, 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 esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

14. Que, empero, de lo señalado en el considerando precedente, corresponde indicar que obra en esta Superintendencia el Oficio N.º 0163-2021-JCFC/SGCPT-MPB (S.I. N.º 22234-2021) presentada el 25 de agosto de 2021, a través del cual, la Municipalidad Provincial de Barranca informó entre otros que, “el área materia de evaluación” se encuentra dentro de la jurisdicción del distrito de Supe, por lo cual, la citada entidad no cuenta con la información;

15. Que, mediante Oficio N.º 02937-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de abril de 2024, se requirió información a la Municipalidad Distrital de Supe Pueblo, a fin que informe si existe propiedad y/o posesión de terceros o áreas en saneamiento físico legal sobre “el área materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 06794-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 15 de agosto de 2024, 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 esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

16. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 14 de agosto de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00243-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de septiembre de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, topografía llana y forma irregular. Asimismo, se constató que, sobre el mismo existe una superposición ligera con una plantación agrícola; en ese sentido, a fin de no afectar derechos de propiedad de terceros, mediante Oficio N.º 06758-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de agosto de 2024, se requirió información a la persona que se identificó en campo; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción del documento acorde a lo señalado en los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

17. Que, en atención a lo señalado en los considerandos precedentes y con la finalidad de no afectar funciones de competencia de otras entidades en relación con lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución, se realizó el redimensionamiento de “el área materia de evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1959-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 18 de octubre de 2024;

18. Que, asimismo, resulta pertinente indicar que, respecto de lo señalado en el décimo sexto considerando de la presente resolución, se advierte que en relación con la persona identificada en campo obra información en el expediente; en ese sentido, revisada la documentación remitida a esta Superintendencia a través de la solicitud de ingreso N.º 19232-2020, se verificó que la misma no sustenta derecho de propiedad alguno; sin perjuicio de lo señalado, contrastada la información técnica remitida mediante la referida solicitud de ingreso se determinó que dicho polígono no se superpone al área de “el predio, según se refiere en el Plano Diagnóstico N.º 1959-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 18 de octubre de 2024”;

19. Que, por otro lado, 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.º 19139-2024), a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios, conforme se detalla en el Plano Diagnóstico N.º 1959-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 18 de octubre de 2024;

20. 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”, “Texto Integrado del ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1013-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno erialzo de 247 173,09 m² ubicado al pie del cerro pumacana, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

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

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
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal