



## **RESOLUCIÓN N° 0433-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de abril del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N.° 093-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 5 144,23 m<sup>2</sup>, ubicado a 1,5 Km al este del cerro Prieto y a 1,0 Km al norte del cerro Negro; distrito y provincia de Sullana en el departamento de Piura (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"<sup>1</sup> aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</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, 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");

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> 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 “el predio” que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 0209-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.º 0137-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 04906, 04907, 04908, 04910, 04911-2023/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de junio de 2023 y Oficio N.º 07287-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de septiembre de 2023, se solicitó información a las siguientes entidades: 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, Municipalidad Provincial de Sullana y Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio N.º 000581-2023-DSFL/MC (S.I. N.º 17853-2023) presentado el 11 de julio de 2023, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

8. Que, mediante Oficio N.º 1033-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N.º 19402-2023) presentado el 24 de julio 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.º 0097-2023-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/wdps de 14 de julio de 2023, a través del cual concluyó que se deberá solicitar información a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura, a fin de determinar la existencia de procedimientos de formalización y/o catastrales vigentes en el área de estudio, así como la información referente al padrón catastral;

9. Que, mediante Oficio N.º D000576-2023-COFOPRI-OZPIU (S.I. N.º 25160-2023) presentado el 15 de septiembre de 2023, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que sobre “el predio” no se encuentra ningún área formalizada o en proceso de formalización;

10. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Sullana; en ese sentido, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de 24 de octubre de 2023 (S.I. N.º 29266-2023) sustentado en el Informe Técnico N.º 009522-2023-Z.R.NºI-SEDE-PIURA/UREG/CAT de 19 de octubre de 2023, a través del cual informó que “el predio” se encuentra totalmente de manera gráfica en un sector sin antecedentes grafico registral;

11. Que, mediante Oficio N.º 1266-2023/MPS-SG (S.I. N.º 29614-2023) presentado el 27 de octubre de 2023, la Municipalidad Provincial de Sullana informó que no existe propiedad y/o posesión de terceros;

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 07287-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 04 de octubre de 2023, se requirió a la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura informe si en el marco de sus competencias existen procedimientos al amparo de alguna norma especial sobre “el predio”, así también se le requirió comuniquen si el mismo se superpone con áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Campesinas o Nativas; 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.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

**13.** Que, no obstante de lo señalado en el considerando precedente, resulta pertinente indicar que obra en el legajo del expediente, el Oficio N.º 815-2022/GRP-490000 (S.I. N.º 25674-2022) presentada el 28 de septiembre de 2022, a través del cual la Gerencia Regional de Saneamiento Físico Legal de la Propiedad Rural y Estatal del Gobierno Regional de Piura informó que revisada la base gráfica (Base Pro Rural) no se encontró superposición con dicha base gráfica, asimismo, no se encontró superposición con Comunidades Campesinas ni nativas sobre “el predio”;

**14.** Que, adicionalmente, 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 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 de Preliminar N.º 00195-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de enero de 2024;

**15.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 08 de noviembre de 2022, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 0310-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Durante la referida inspección se verificó que “el predio” es de naturaleza eriaza, forma irregular y topografía plana. Asimismo, en la referida inspección se verificó que la mayor parte de “el predio” se encuentra libre de ocupaciones, empero, existe una parte que se superpondría ligeramente con el área colindante según la información obtenida en campo; en ese sentido, mediante Oficio N.º 09224-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 08 de noviembre de 2022, se requirió información a la persona identificada en campo, con la finalidad de evitar alguna superposición con derechos de propiedad de terceros, a efectos que presente a esta Superintendencia documentación que sustente su derecho de propiedad; 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;

**16.** Que, dado los resultados obtenidos en la inspección de campo, mediante Carta s/n de 05 de diciembre de 2022 (S.I. N.º 33223-2022) e Informe Técnico Pericial de 05 de diciembre de 2022 (S.I. N.º 33225-2022), el administrado remitió información a esta Superintendencia, a través del cual señaló que existe un derecho de propiedad privada inscrito en la partida N.º 04004398 del Registro de Predios de Piura, empero, precisó que luego de la evaluación realizada se verificó que el área inscrita en la partida N.º 04004398 no se superpone con el área identificada como “el predio”; en ese sentido, se procedió con la actualización de la información a nivel técnico, a fin de evitar superposiciones con la referida partida y con cualquier derecho registrado en las bases gráficas a las que tiene acceso esta Superintendencia, verificándose que no existe superposición alguna conforme se sustenta en el Informe Preliminar N.º 00195-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de enero de 2024;

**17.** 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 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, ni áreas en proceso de formalización; 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 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0501-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 5 144,23 m<sup>2</sup>, ubicado a 1,5 Km al este del cerro Prieto y a 1,0 Km al norte del cerro Negro; distrito y provincia de Sullana en el departamento de Piura, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

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

**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)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

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