



RESOLUCIÓN N° 0608-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 538-2024/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 1 986,69 m² ubicado a 1.2 km al Sur del río Supe y a 3 km al Oeste del Asentamiento Humano El Porvenir - Supe en el distrito de Supe, 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 dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"¹ 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 31 560,87 m² ubicado a 1.48 km Sur del río Supe, a 5 km Oeste del Asentamiento Humano El Porvenir-Supe en el distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima (en adelante “el área inicial materia de evaluación”) que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N.° 0125-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N.° 0090-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, mediante los Oficios Nros. 02947, 02948, 02949, 02950, 02951, 02952 y 02953-2024/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, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Municipalidad Provincial de Barranca, Municipalidad Distrital de Supe Pueblo, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, respectivamente, a fin de determinar si “el área inicial materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

7. Que, mediante documento s/n (S.I. N.° 13933-2024) presentado el 22 de mayo de 2024, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que “el área inicial 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 inicial materia de evaluación”, se solicitó la búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Barranca; en ese sentido, la citada entidad remitió el Oficio N.° 00117-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBRG (S.I. N.° 15647-2024) presentada el 06 de junio de 2024, a través del cual remitió el Informe Técnico N.° 013302-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT de 21 de mayo de 2024 mediante el cual informó que “el área inicial materia de evaluación” se encuentra en zona donde no se ha identificado polígonos con antecedentes registrales;

9. Que, mediante Oficio N.° 000595-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N.° 19306-2024) presentado el 09 de julio de 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el área inicial materia de evaluación”, no se ha determinado superposición con ningún Bien Inmueble Prehispánico;

10. Que, mediante Oficio N.° 02953-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de abril de 2024, se requirió información a la Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego a fin que remita información en el marco de sus competencias, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.° 04890-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de junio de 2024, 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.° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

11. Que, no obstante, de lo señalado en el considerando precedente obra en el legajo del expediente, el Oficio N.° 217-2020-MIDAGRI-DVPA/DIGESPACR/DG (S.I. N.° 05548-2020), a través del cual la Dirección General de Saneamiento de la propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe N.° 00025-2020-MIDAGRIDVPA/DIGESPACR/KACH del 20 de febrero de 2020 en el cual informó que no cuenta con información catastral rural sobre “el área inicial materia de evaluación”;

12. Que, mediante Oficio N.º 02949-2024/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 inicial materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 04892-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de junio 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;

13. Que, mediante Oficio N.º 02950-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de mayo 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 inicial materia de evaluación”, pedido que fue reiterado mediante Oficio N.º 04889-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 19 de junio 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 0046-2020-MDS/GDUR/JGBF del 24 de febrero de 2020 (S.I. N.º 06436-2020) presentada el 09 de marzo de 2020, a través del cual, la Municipalidad Distrital de Supe remitió el Informe Técnico N.º 0096-2020-MDS.OOPC-JTO del 24 de febrero de 2020, mediante el cual informó entre otros que, sobre “el área inicial materia de evaluación” no se aprecian ocupación por parte de persona natural o jurídica; sin embargo, la citada entidad precisó que “el área inicial materia de evaluación” está afectando un camino de vigilancia de un canal de regadío y parte de un reservorio;

15. Que, por otro lado, mediante Oficio N.º 464-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N.º 12975-2024) 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 237-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS de 07 de mayo de 2024 a través del cual señaló que mediante el Informe N.º 066-2024-GRL/GRDE/DIREFOR-SDCC/JCCB se concluyó que “el área inicial materia de evaluación” no se superpone con Comunidades Campesinas, sin embargo, precisó que la citada área se encuentra superpuesto con las solicitudes Nros.º 9665-2016, 1087254-2007 del Mosaico Actualizado de Expedientes de Tierras Eriazas;

16. Que, a fin de no afectar funciones de competencias de la Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima en relación con la superposición identificada sobre “el área inicial materia de evaluación” con las solicitudes Nros.º 9665-2016, 1087254-2007 del Mosaico Actualizado de Expedientes de Tierras Eriazas, se realizó el redimensionamiento de “el área inicial materia de evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1096-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 01 de julio de 2024;

17. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 20 de junio de 2024, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica N.º 00119-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de junio de 2024. Durante la referida inspección se verificó que “el área inicial materia de evaluación” (Dentro del cual se encuentra “el predio”) es de naturaleza eriaza, forma irregular y topografía plana. Asimismo, se constató que, el mismo se encuentra desocupado totalmente;

18. Que, asimismo, 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 u 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 se detalla en el Plano Diagnóstico N.º 1096-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 01 de julio de 2024;

19. Que, en ese sentido, habiéndose realizado la evaluación conjunta de la información constatada en la inspección de campo con la información remitida por las diversas entidades, se debe tener en cuenta que se ha realizado los recortes correspondientes sobre “el área inicial materia de evaluación” conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal N.º 0691-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2024 y la

presente Resolución; por lo que, considerando que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva” 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”; se colige que el mismo no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros, Comunidades Campesinas ni áreas en proceso de formalización; 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.

20. Que, sin perjuicio de lo indicado en los considerandos precedentes, resulta pertinente indicar que, se aperturó el presente procedimiento evaluado en el expediente N° 538-2024/SBNSDAPE, con la finalidad de incorporar el área de “el predio” al patrimonio estatal, dado que producto del redimensionamiento del área evaluada en el expediente N° 108-2020/SBNSDAPE, se generó dos (2) áreas discontinuas conforme consta en el Plano Diagnóstico N.º 1096-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 01 de julio del 2024; en ese sentido, a fin de sustentar la incorporación de “el predio” en la presente Resolución, se han utilizado los documentos relacionados al expediente N.º 108-2020/SBNSDAPE, dado que en el mismo se evaluó “el área inicial materia de evaluación”, dentro del cual se encuentra inmersa el área identificada como “el predio”;

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 0691-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazado de 1 986,69 m², ubicado a 1.2 km al Sur del río Supe y a 3 km al Oeste del Asentamiento Humano El Porvenir - Supe en el distrito de Supe, provincia de Barranca y 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 en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

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