



## **RESOLUCIÓN N°0624-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de julio de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 709-2018/SBNSDAPE, correspondiente al **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 295,24 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del centro poblado Yaurilla, a la altura de la calle Parcona y la calle 2; al Sur del Programa de Vivienda 12 de marzo II etapa, distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica 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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "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 bienes 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 regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN");

4. Que, adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad al numeral 17-A.1 del artículo 17-A de "la Ley", incorporado por el Decreto Legislativo n.° 1358, "(...) 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 los inmuebles de su propiedad o que se

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



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;

Que, en ese contexto como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un terreno eriazo de 295,24 m<sup>2</sup> (conforme consta en el folio 24 de la Memoria Descriptiva n.º 1690- 2018/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado al Norte del centro poblado Yaurilla, a la altura de la calle Parcona y la calle 2; al Sur del Programa de Vivienda 12 de marzo II etapa, distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, "el predio");

5. Que, mediante Oficios nros.º 9406, 9407, 9408, 9409, 9410, 9411, 9412-2018/SBN-DGP-SDAPE todos del 04 de octubre de 2018 (folios 25 al 31) y Memorandum n.º 4566-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de octubre de 2018 (folio 32), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Municipalidad Provincial de Ica, Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, Municipalidad Distrital de Parcona y la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN, respectivamente, a fin de determinar si el predio era susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

6. Que, mediante Oficio n.º 9411-2018/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de octubre de 2018 (folio 30) se solicitó información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, respecto a la identificación de propiedad de terceros, áreas en propiedad, posesión o uso tradicional de Comunidades Nativas o Campesinas o áreas que estuviesen siendo objeto de acciones de saneamiento físico legal por parte de dicha entidad, otorgándosele el plazo de siete (07) días hábiles, de conformidad a lo establecido por el artículo 56º de la Ley n.º 30230; sin embargo, a la fecha no se ha recibido la información solicitada habiendo dicho plazo expirado;

7. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Ica, la misma remitió el Informe Técnico n.º 7125-2018-ZRNºXI-UR-ICA recepcionado por esta Superintendencia el 25 de octubre de 2018 (folio 35), en el cual informó que el predio se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existen predios inscritos o no en la zona de estudio;

8. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN "no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no";

9. Que, mediante Oficio n.º 900998-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC recepcionado por esta Superintendencia el 12 de noviembre de 2018 (folio 36), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre "el predio" no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);

10. Que, mediante Oficio n.º 1827-2018-COFOPRI/OZIC recepcionado por esta Superintendencia el 20 de noviembre de 2018 (folios 37 al 39), la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que no existe posesión informal inscrita superpuesta con "el predio", ni se viene llevando a cabo ningún proceso de saneamiento físico- legal de la propiedad informal;

11. Que, mediante Oficio n.º 983-2018-A/MDP recepcionado por esta Superintendencia el 29 de noviembre de 2019 (folios 40 al 51), la Municipalidad Distrital de Parcona remitió el Informe n.º 660-2018-MDP-GIDU/CVAMI/J del 21 de noviembre del





## **RESOLUCIÓN N°0624-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

2018, en el cual informó que “el predio” se encuentra actualmente cercado con material rústico, además señaló que al momento de la inspección no se ubicó a ninguna persona. Asimismo, adjunto el Informe n.° 057-2018-GAT/MDP del 19 de octubre del 2018, a través del cual señaló que no se encuentra registrada persona alguna en el Sistema del SIAF (S.R.T.M);

**12.** Que, mediante Oficio n.° 900671-2018/DGPI/VMI/MC recepcionado por esta Superintendencia el 19 de diciembre de 2018, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remitió el Informe n.° 900108-2018-DLLL-DGPI-VMI/MC del 13 de diciembre de 2018 (folios 52 al 56), en el cual informó que “el predio” se encuentra a 766 metros de la comunidad campesina de Yauca de Cocharcas, ubicada en el distrito de Yauca del Rosario, provincia de Ica;

**13.** Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el día 11 de marzo de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0328-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2019 (folios 68 y 69). Durante la referida inspección se observó que el predio es de naturaleza eriaza, forma irregular, topografía de pendiente plana y suelo arenoso. Asimismo, se constató que el predio se encontraba ocupado;

**14.** Que, respecto a la ocupación verificada en la inspección de campo se debe tener en cuenta que a través de la S.I. n.° 31210-2017 de fecha 13 de setiembre de 2017 (folios 02 al 07), el ocupante solicitó a esta Superintendencia la inmatriculación del predio reconociendo así el dominio del Estado sobre esta;

**15.** Que, si bien en el presente caso el predio se encuentra ocupado parcialmente por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.2.5 de la Directiva n° 002-2016/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala: “En caso que el predio se encuentre ocupado por particulares, no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación”;

**16.** Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que el predio de 295,24 m<sup>2</sup> no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

**17.** Que, de acuerdo al literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de “el Reglamento”, los actos de adquisición son aquellos a través de los cuales se incorporan al patrimonio estatal o se formaliza el dominio a favor del Estado, siendo uno de estos actos la primera inscripción de dominio; concordante con ello, tenemos que de lo señalado en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros



Públicos n.º 097-2013-SUNARP-SN, se infiere que con la primera inscripción de dominio se incorpora un predio al Registro de Predios;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 002-2016/SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0755-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2019 (folios 75 al 78);

**SE RESUELVE:**

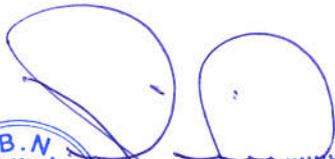
**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de 295,24 m<sup>2</sup> ubicado al Norte del centro poblado Yaurilla, a la altura de la calle Parcona y la calle 2; al Sur del Programa de Vivienda 12 de marzo II etapa, distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - La Zona Registral n.º XI – Sede Ica – Oficina Registral de Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente, en el Registro de Predios de Ica.

**TERCERO.** – Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, a efectos que realice las acciones correspondientes, conforme a sus atribuciones establecidas en los artículos 45º y 46º del ROF de la SBN.

**Regístrese y publíquese.** -



  
  
**Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES