

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0173-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de febrero del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 043-2017/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de 109 838 607,60 m² ubicado al Noreste de Pampa San Antonio y Sur del cerro Chapana, a 9.3 kilómetros del kilómetro 355+000 margen izquierda de la carretera Panamericana Sur, en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica (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^[1] (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA (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^[2] (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 sustentado en el artículo 36° de “la Ley” en concordancia con el artículo 38° 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 los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 002-2016/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 **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, en este 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 área de 110 054 249,10 m² ubicado al Noreste de pampa San Antonio y Sur de Cerros Chapana, a 9,3 kilómetros del kilómetro 355+000 margen izquierda de la Panamericana Sur, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2661-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 42) y la Memoria Descriptiva n.º 1299-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 41);

6. Que, mediante Oficios n.º 7240-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre del 2019 (folio 43), Oficios n.º 7468, 7469, 7470, 7471, 7472-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 4 de octubre del 2019 (folios del 44 al 48) se solicitó información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Ica-SUNARP, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, Municipalidad Provincial de Ica y Municipalidad Distrital de Santiago, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 359-2019-GORE.ICA-PRETT presentado el 22 de octubre de 2019 (folio 49), el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 150-2019-PRETT/NCAR del 17 de octubre de 2019 (folios 50 al 53), mediante el cual informó que el “área en evaluación” no se superpone con predios catastrados, de igual forma indicó que no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el D.S. n.º 032-2008-VIVIENDA; no obstante, la referida entidad informó que sobre la citada área existen petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el amparo del D.S n.º 026-2003-AG evaluados en los expedientes nros.º 507-2012-026 y 508-2012-026, asimismo informó que existe superposición con la Comunidad Campesina “Arrieros Anan Santa Ana y Luren”;

8. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Ica, la misma remitió el Informe Técnico n.º 8247-2019-Z.R.NºXI/UREG-ICA del 22 de octubre de 2019 (folio 56), en el cual informó que el “área en evaluación” se superpone con los predios inscritos en las partidas nros. 11052575, 11120402, 11033642, 11058483;

9. Que, respecto de las superposiciones señaladas en los considerandos séptimo y octavo, se redimensionó el “área en evaluación” al área de “el predio”, según consta en el Plano Diagnóstico n.º 3407-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de diciembre de 2019 (folio 68), a fin de no afectar áreas reconocidas a favor de la Comunidad Campesina Arrieros Anan Santa Ana y Luren ni áreas inscritas a favor de terceros;

10. Que, asimismo a fin de no afectar funciones atribuidas en el literal n) del artículo 51º de la Ley n.º 27867, mediante el Oficio n.º 9067-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de diciembre de 2019 (folio 63) se solicitó información al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, a fin que informe respecto al petitorio de adjudicación en marco del Decreto Supremo n.º 026-2003-AG evaluado en los expedientes nros.º 507-2012-026 y 508-2012-026, sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta de la citada entidad, habiendo expirado además 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 56º de la Ley n.º 30230; en ese sentido, a efectos de asegurar la defensa de la propiedad estatal y facilitar su eficaz y eficiente aprovechamiento, se estima por conveniente proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado;

11. Que, mediante Oficio n.º 2424-2019-COFOPRI/OZIC presentado el 19 de noviembre de 2019 (folios 58 al 60), la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, informó que sobre el “área en evaluación” no existe posesión informal inscrita y que no vienen llevando a cabo ningún procedimiento de saneamiento físico – legal de propiedad informal;

12. Que, mediante Oficio n.º 0928-2019-GDU-MPI presentado el 19 de noviembre de 2019 (folios 61 y 62), la Municipalidad Provincial de Ica informó que el “área en evaluación” no se encuentra dentro de la jurisdicción de la referida entidad y que dicho requerimiento debería de hacerse a la Municipalidad Distrital de Santiago;

13. Que, mediante Oficio n.º D000999-2019-DSFL/MC presentado el 23 de diciembre de 2019 (folios 66 y 67), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área en evaluación” no se ha registrado ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

14. Que, mediante Oficio n.º 7472-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 48) notificado el 9 de octubre de 2019, se solicitó a la Municipalidad Distrital de Santiago, remitir los nombres y apellidos de los ocupantes del área en consulta que figuren registrados en el padrón de contribuyentes, así como de los ocupantes de las áreas colindantes. Sin embargo, a la fecha de elaboración del presente documento no se ha recibido respuesta de la citada entidad, habiendo expirado además 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 56º de la Ley Nº 30230;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 6 de diciembre de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0029-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2020 (folio 74). Durante la referida inspección se observó que el “predio” es de naturaleza eriaz, forma irregular, topografía variada caracterizada por dunas arenosas. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

16. Que, en virtud a las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

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 0249-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2020 (folios 75 al 78);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriaz de 109 838 607,60 m² ubicado al Noreste de Pampa San Antonio y Sur del cerro Chapana, a 9.3 kilómetros del kilómetro 355+000 margen izquierda de la carretera Panamericana Sur, en el distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO. - La Zona Registral n.º XI - 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.

Regístrese y publíquese. -

VISTOS:

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[\[1\]](#) Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[\[2\]](#) Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.