

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0174-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de febrero del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 893-2014/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazos de 110 654,96 m<sup>2</sup> ubicado a la falda del cerro Prieto, Norte del centro poblado Punta Hermosa y Oeste del centro poblado Cerro Prieto, acceso a 1,5 km de la margen izquierda del kilómetro 284+950 de la Panamericana Sur, distrito de Salas, provincia y departamento de Ica. (en adelante “el predio”);

**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.º 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[2]</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 sustentado en el artículo 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 38º 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.º 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 052-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 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 con un área de 111 195,58 m<sup>2</sup> (conforme consta en el folio 11 de la Memoria Descriptiva n.º 1231-2019/SBN-DGPE-SDAPE) ubicado a la falda de cerro Prieto, Norte del C.P. Punto Hermosa y Oeste del C.P. Cerro Prieto; acceso a 1,5 km de la margen izquierda del km 284+950 de la Panamericana Sur; distrito Salas, provincia y departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante “área en evaluación”);

6. Que, mediante Oficio n.º 7220-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2019 (folio 13) y Oficios nros. 7425, 7426, 7427, 7428 y 7429-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 4 de octubre de 2019 (folios 14 al 18) 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, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, Municipalidad Provincial de Ica, Municipalidad Distrital de Salas, a fin de determinar si “área en evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 360-2019-GORE.ICA-PRETT presentado el 22 de octubre de 2019 (folio 19), el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 151-2019-PRETT/NCAR del 17 de octubre de 2019 (folios 20 al 23), mediante el cual informó que sobre el “área en evaluación” no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el D.S. n.º 032-2008-VIVIENDA, sin embargo, señaló que el “área en evaluación” se superpone con el predio catastrado signado como unidad catastral n.º 066601 y con el petitorio de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el D.S. 026-2003-AG tramitado en el expediente n.º 312-2011;

8. Que, respecto a la superposición con la unidad catastral 066601 señalada por el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, se realizó el redimensionamiento del “área en evaluación” al área de “el predio”, a fin de no afectar funciones de su competencia, conforme se sustenta en el Plano Diagnóstico n.º 0155-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero del 2020 (folio 48);

9. 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 9065-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 6 de diciembre de 2019 (folio 39) 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 el expediente n.º 312-2011, 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 predios a favor del Estado;

10. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Ica, la misma remitió el Informe Técnico n.º 8132-2019-Z.R.NºXI/UREG-ICA presentado el 4 de noviembre de 2019 (folios 24 al 27), a través del cual informó que el “área en evaluación” se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en la zona de estudio;

11. Que, en atención a la imposibilidad de poder determinar si se encuentra inscrito o no, se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 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”, por lo que la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no, no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

12. Que, mediante Oficio n.° 0930-2019/GDU-MPI presentado el 19 de noviembre del 2019 (folios 28 y 29), la Municipalidad Provincial de Ica informó que el “área en evaluación” no se encuentra dentro de la jurisdicción de la referida Municipalidad, por lo que sugirió realizar la consulta a la Municipalidad Distrital de Salas;

13. Que, mediante Oficio n.° D000850-2019/DSFL/MC presentado el 20 de noviembre del 2019 (folios 30 y 31), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área en evaluación” se ha registrado una superposición parcial con el Sitio Arqueológico Cerro Prieto que se encuentra declarado y con protección previsional aprobada mediante R.D. n.° 314-2019-DGPA/VMPCIC/MC del 06 de agosto del 2019 y plano PP-086-MC-DGPA-DSFL-2016 WGS84;

14. Que, respecto a la superposición detectada con el Sitio Arqueológico, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre estos bienes, dada su condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. En ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del predio sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, mas no impide continuar con el proceso de inmatriculación;

15. Que, mediante Oficio n.° 224-2019-MDS/GM presentado el 26 de noviembre del 2019 (folios 32 al 37), la Municipalidad Distrital de Salas, remitió el Informe n.° 1432-2019-MDS/G.I.G.T del 21 de noviembre del 2019, a través del cual informó que el “área en evaluación” no se encuentra ocupado por viviendas, ni existe alguna Asociación;

16. Que, mediante Oficio n.° 2914-2019-COFOPRI/OZIC presentado el 10 de diciembre del 2019 (folios 40 al 45), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI remitió el Informe Técnico n.° 029-2019-COFOPRI/FINTEG/HJPBA del 22 de noviembre del 2019, a través del cual informó que el “área en evaluación” se superpone parcialmente con el centro poblado Punta Hermosa con código del predio P07103619;

17. Que, asimismo se contrastó el “área en evaluación” con la base gráfica enviada por COFOPRI, determinándose que no existe superposición alguna, conforme se sustenta en el Plano Diagnóstico n.° 0155-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero del 2020 (folio 48);

18. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 4 de diciembre de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0063-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2020 (folio 54). Durante la referida inspección se observó que el “predio” es de naturaleza eriaza, con vegetación propia de la zona y de topografía variada. Asimismo, se constató que el predio se encontraba desocupado;

19. 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.° 002-2016/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0248-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2020 (folios 55 al 58);

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 110 654,96 m<sup>2</sup> ubicado a la falda del cerro Prieto, Norte del centro poblado Punta Hermosa y Oeste del centro poblado Cerro Prieto, acceso a 1,5 km de la margen izquierda del kilómetro 284+950 de la Panamericana Sur, distrito de Salas, 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.

**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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.