



## **RESOLUCIÓN N°0404-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 05 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n. ° 123-2018/SBNSDAPE, respecto del procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE PISCO**, representada por el Presidente del Directorio, Ing. Herman Peralta Cabrera, en torno del área de 5 0591 has, ubicado a la altura del Km. 235+655 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Andrés, provincia de Pisco 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 encargada 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, mediante escrito s/n presentado el 14 de diciembre de 2017 (fojas 2 y 3), el Presidente del Directorio de la Sociedad de Beneficencia Pública de Pisco, Ing. Herman Peralta Cabrera (en adelante "el administrado"), solicitó afectación en uso de un área de 54 985,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sector Ocas, en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica, para el Proyecto de Cementerio n.° 2 de Pisco, para cuyo efecto adjuntó entre otros los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (foja 4); **b)** plano de ubicación y perimétrico (foja 5), **c)** Proyecto de Inversión "Construcción de Cementerio Parque Ecológico de Pisco – Ica" (fojas 6 al 21), **d)** Informe n.° 151-2017-SBPP/Cont. (fojas 22 y 23), **e)** Informe n.° 321-2017-SBPP/CEGEN (foja 24);

**Respecto del procedimiento de afectación en uso de "el predio"**

<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.

4. Que, el procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° de "el Reglamento", el cual prescribe que "por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social";

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 005-2011-SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"<sup>4</sup>, (en adelante "la Directiva"), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>5</sup>;

6. Que, conforme al subnumeral 2.5 del numeral 2 de "la Directiva", señala expresamente que: "La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal"; por lo tanto la libre disponibilidad y la inscripción de "el predio" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, constituyen presupuestos básicos para viabilizar la afectación en uso;

7. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal**, que **el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia**, su **libre disponibilidad** y **la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**; conforme se desarrolla a continuación:

7.1. A fin de determinar si "el predio" constituye propiedad estatal, mediante Oficio n.° 1034-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2018 (foja 32), se solicitó a la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral n.° XI – Sede Ica, se sirva informar si el predio de 54 986,89 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica, se encuentra registrado o se superpone con propiedad de terceros o del Estado.

7.2. Asimismo, mediante Oficio n.° 1338-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2018 (foja 36), se comunicó a "el administrado" que de la revisión de la documentación técnica remitida, así como de la evaluación técnica del predio antes mencionado no ha sido posible determinar sobre quien recae la titularidad del mismo; por lo que a fin de determinar tal situación se solicitó al Registro de Predios de Pisco una Búsqueda Catastral, asimismo se le requirió que aclare el área solicitada; toda vez, que en su solicitud se advirtió que señalaba un área de 4 000.00 m<sup>2</sup>; no obstante, de la documentación técnica presentada se aprecia un área de 54 986,89 m<sup>2</sup>.

7.3. De la misma forma, según Oficio n.° 461-2018-ZR N° XI-ORP/RP del 7 de marzo de 2018 (foja 37) el Abogado Certificador de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica, atendió el requerimiento efectuado adjuntando para ello el Certificado de Búsqueda Catastral – publicidad n.° 1405569 (fojas 38 y 39), que concluye que el predio en consulta se encuentra dentro del predio matriz de mayor extensión inscrito en la partida registral n.° 11005476 a favor de la SBN en la cual han ocurrido independizaciones que aún no se encuentran digitalizadas y con las cuales no se puede determinar si se encuentra dentro del ámbito de una de ellas (...);

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Tercera - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.





## **RESOLUCIÓN N°0404-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



- 7.4. Mediante Oficio n.° 3660-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2018 (foja 59) se solicitó a la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral n.° XI – Sede Ica, aclaración del Certificado de Búsqueda Catastral - publicidad n.° 1405569, puesto que de la revisión de los antecedentes registrales se ha podido identificar que el predio materia de búsqueda se encontraría sobre parte del ámbito mayor inscrito en la partida n.° 11005476; sin embargo al parecer también se encontraría superpuesto sobre otras partidas registrales, asimismo, precisar si el predio submateria se ubicaría sobre las partidas n.°s 11004898 y 40004565 sobre las áreas independizadas a estas u algún otro predio inscrito;



- 7.5. Cabe precisar, que mediante Oficio n.° 116-2018-SBPP/G presentado el 13 de junio de 2018 (foja 60) "el administrado" dio respuesta al Oficio n.° 1338-2018/SBN-DGPE-SDAPE, con la finalidad de aclarar la discrepancia de áreas para lo cual adjuntó los siguientes documentos: a) memoria descriptiva de predio eriazó, suscrito por Ing. Civil Claudio Ángel León Vargas, en el que precisa el área del solicitada es 5 0591 has (en adelante "el predio") (fojas 61 al 63) b) plano de localización, ubicación, perimétrico (foja 67);



- 7.6. Mediante S.I. n° 23610-2018, el Abogado Certificador de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral n.° XI – Sede Ica, atendió el requerimiento efectuado adjuntando para ello el Certificado de Búsqueda Catastral del 30 de mayo de 2018 - publicidad n.° 3117635 (foja 68 y 69) que concluye que "el predio" se encuentra parcialmente en el ámbito del predio inscrito en la partida registral n.° 40004810 (T.A. 3101 del 30.06.1998) y dentro del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.° 11005476 (SBN) en la cual han ocurrido independizaciones que aún no se encuentran digitalizadas y con las cuales no se puede determinar si se encuentra dentro del ámbito de una de ellas, de acuerdo a la base cartográfica catastral de las propiedades inscritas con la que cuenta la Oficina de Catastro de esta Zona Registral n.° XI; asimismo, no es posible determinar si se encuentra dentro del ámbito del predio inscrito en las partidas registrales n.°s 11004900, 40004565 y 11004898;

8. Que, con la información remitida por la Oficina de Catastro de SUNARP, la cual ha sido descrita en los numerales que antecede se elaboró el Informe Preliminar n.° 0028-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (fojas 144 al 146) la cual concluyó respecto a la titularidad de "el predio" lo siguiente:

- Según Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 30/05/2018 correspondiente al Informe Técnico n° 0735-2018-ZR-XI/URC-PISCO, el "predio" se encuentra parcialmente en el ámbito del predio inscrito en la partida registral n° 40004810 y dentro del predio inscrito en la partida

registral n° 11005476 (SBN), en la cual han ocurrido independizaciones que aún no se encuentran digitalizadas y con las cuales no se puede determinar si se encuentra dentro del ámbito de una de ellas. No es posible determinar si se encuentra dentro del ámbito del predio inscrito en la partida registral n° 11004900. No se puede determinar si el predio en consulta se encuentra dentro del área remanente de las partidas registrales n° 40004565 y 11004898.



- La partida registral n° 40004810, se encuentra inscrita a favor de Rebeca Elizabeth Muñoz Cortegana, César Fedigundo Díaz Barrera y Paulo César Díaz Muñoz a mérito de la venta hecha por sus anteriores propietarios, tiene un área inscrita de 2,26 has; corresponde al predio denominado Fundo Santa Lucía – Sector Ocas Bajo, San Andrés.
- La partida registral n° 11005476, se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales a mérito de la Resolución n° 025-2008/SBN-GO-JAR de fecha 28/02/2005, tiene un área remanente inscrita de 87 488,2000 has y corresponde al predio denominado Tierras Eriazas ubicación rural Chuchunga, Pampa Negra, Río Seco, Lanchas, Santa Cruz Sector Irrigación Pisco-Villacuri/Área Remanente 1, Pisco. Cuenta con varias independizaciones posteriores, señalándose que no es posible determinar gráficamente el área remanente conforme a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.



- La partida registral n° 11004900, se encuentra inscrita a favor de la Sociedad Agrícola Ocas a mérito de la venta hecha por sus anteriores propietarios, tiene un área inicial 1 104,23 has; corresponde al predio denominado Fundo San Isidro antes Ocas, Pisco Andrés. Cuenta con varias independizaciones, inscripciones de posesión y anotaciones preventivas de prescripción adquisitiva de dominio posteriores, señalándose que no es posible determinar gráficamente el área remanente conforme a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.



- La partida registral n° 40004565, se encuentra inscrita a favor del Estado a mérito de la adjudicación hecha por la Resolución Directoral n° 442-93-RLW-SAG-ICA de fecha 26/08/1993 emitida por el Ministerio de Agricultura Dirección Subregional Agraria, tiene un área remanente inscrita de 8,8050 has señalándose que no es posible determinar gráficamente el área remanente conforme a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; corresponde al predio denominado Santa María, San Andrés.
- La partida registral n° 11004898, se encuentra inscrita a favor del Estado a mérito de la adjudicación hecha por la Resolución Directoral n° 041-94-RLW-SAG-ICA de fecha 02/03/1994 emitida por el Ministerio de Agricultura Dirección Subregional Agraria, tiene un área remanente inscrita de 232,1594 has y corresponde al predio denominado Pampas de Ocas (02) U.C. 10729 y 10674, San Andrés. Cuenta con varias independizaciones posteriores, señalándose que no es posible determinar gráficamente el área remanente conforme a la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

9. Que, en virtud a lo desarrollado en el octavo considerando de la presente resolución, se advierte que una parte de “el predio” recae sobre propiedad de terceros, asimismo respecto del área que recaería sobre propiedad estatal, se ha efectuado diversas independizaciones, no siendo posible determinar si recae en el área remanente

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°0404-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

o en las independizaciones, es decir no se encuentra debidamente saneado; en consecuencia, debe declararse improcedente la solicitud presentada por el "administrado";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0911-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2019 (fojas 147 y 147).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por la Sociedad de Beneficencia Pública de Pisco respecto del área de 5 0591 has, ubicado a la altura del Km. 235+655 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Andrés, provincia de Pisco y departamento de Ica, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

**Comuníquese y Archívese.-**

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