



RESOLUCIÓN N° 0375-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 930-2020/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 4 000 000,00 m², ubicado al oeste de la quebrada Santa Catalina, a la margen izquierda del río San Juan; acceso por la vía (PE - 26), distrito de Alto Laran, provincia de Chíncha, 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 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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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”, 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.° 002-2016/SBN denominada “Procedimiento para la primera inscripción de predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante

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 por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

“Directiva n.º 002-2016/SBN);

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18º 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, como parte de la etapa de identificación se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose “el predio” (conforme consta en los folios 2 y 3 del Plano Perimétrico n.º 1879-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0874-2020/SBN-DGPE-SDAPE), que se encontraría sin inscripción registral;

6. Que, mediante Oficio n.º 03421-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2020 (folio 5), los Oficios nros. 05540, 05541, 05542, 05543, 05544, 05545, 05546, 05547-2020/SBN-DGPE-SDAPE todos del 17 de noviembre del 2020 (folios 5, 7 al 9, 11, 12 al 14, 16) se ha solicitado información a las siguientes entidades: Gobierno Regional Ica, Municipalidad Distrital de Alto Laran, Municipalidad Provincial de Chincha, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000936-2020-DSFL/MC presentado el 20 de noviembre de 2020 (folio 17), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

8. Que, mediante Oficio n.º 376-2020-GORE.ICA-PRETT presentado el 26 de noviembre de 2020 (folio 18) el Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 146-2020-PRETT/NCAR del 4 de setiembre de 2020 (folios 19 y 20) en el cual concluye que “el predio”: no afectaría ningún proyecto agrario, no se superpone con petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación bajo el D.S. 032-2008-VIVIENDA; asimismo indicó que no existen petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el amparo del D.S. 026-2003-AG y no se superpone sobre comunidad campesina;

9. Que, mediante Oficio n.º D000580-2020-COFOPRI-OZIC presentado el 3 de agosto de 2020 (folio 21) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI señala que “el predio” recae fuera de Posesión Informal trabajada e inscrita por COFOPRI a la fecha de la consulta;

10. Que, mediante Oficio n.º 1472-2020-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-DG presentada el 30 de diciembre de 2020 (folio 22) la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural–MIDAGRI remitió el Informe n.º 0042-2020-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-JMLB de fecha 26 de diciembre de 2020 en el cual señala que “el predio” no se superpone a predios rurales catastrados;

11. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05540-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de diciembre de 2020 (folio 7) se requirió información a la Municipalidad Distrital de Alto Laran; 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05541-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 2 de diciembre de 2020 (folio 8) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Chincha; 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 se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

13. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio” se solicitó la búsqueda catastral ante la Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Chincha, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 21 de enero de 2021 (folios 25) elaborado en base al Informe Técnico n.º 00397-2021-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT, mediante el cual informó que no es

posible determinar si existe predio inscrito o no en “el predio” según su base gráfica. Por lo que, al no existir información gráfica, no pueden definir una superposición sobre elementos inexistentes;

14. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo con 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.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”, por lo que esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 24 de setiembre de 2020 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0171-2020/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 1 de octubre de 2020 (folio 4). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de relieve plano con suelo de textura arenosa, asimismo se verificó que al momento de la inspección “el predio” se encontraba desocupado;

16. Que, en virtud de las acciones descritas en los considerandos precedentes, se concluye que “el predio” 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;

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 0497-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de abril de 2021 (folios 36 al 39);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 4 000 000,00 m², ubicado al oeste de la quebrada Santa Catalina, a la margen izquierda del río San Juan; acceso por la vía (PE - 26), distrito de Alto Laran, provincia de Chincha, departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: La Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Chincha 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 Chincha.

Regístrese y publíquese

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal