

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0884-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1019-2014/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de 726 628,56 m² ubicado al este del C.P. Yaurilla, sur de Parcona y norte del Fundo El Pedregal, acceso por la ruta IC-653 partiendo 6,6 km de la carretera PE-1SC, distritos de Parcona y Los Aquijes, 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 754 780,43 m² ubicado al este del C.P. Yaurilla, sur de Parcona y norte del Fundo El Pedregal; acceso por la ruta IC-653 partiendo 6,6 km de la carretera PE-1S C, distrito Los Aquijes, provincia y departamento de Ica, que se encontraría sin inscripción registral (en adelante, “el área en evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2525-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 12) y la Memoria Descriptiva n.º 1242-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 13);
6. Que, mediante Oficios nros.º 7269, 7270, 7271, 7273, 7274 y 7275-2019/SBN-DGPE-SDAPE todos del 2 de octubre de 2019 (folios 14 al 19) 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 Los Aquijes, respectivamente, fin de determinar si “el área en evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
7. Que, mediante Oficio n.º 346-2019-GORE.ICA-PRETT presentado el 11 de octubre de 2019 (folio 20), el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 145-2019-PRETT/NCAR del 10 de octubre de 2019 (folios 21 al 24), a través del cual informó que sobre “el área en evaluación” no existe petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y /o titulación bajo el D.S. 032 -2008-VIVIENDA, ni existe petitorios de adjudicación de terrenos eriazos pendientes en trámite y/o titulación bajo el amparo del D.S. 026-2003-AG, además señaló que sobre la misma no existe superposición gráfica con ninguna Comunidad Campesina;
8. Que, solicitada la consulta catastral a la Oficina Registral de Ica, la misma remitió el Oficio n.º 3031-2019/SUNARP-Z.R.NºXI-UREG presentado el 30 de octubre del 2019 (folio 25), a través del cual remitió el Informe Técnico n.º 8249-2019-Z.R.NºXI/UREG-ICA del 22 de octubre de 2019 (folios 26), en el que informó que “ el área en evaluación” se encuentra parcialmente en el ámbito de los predios inscritos en las partidas Nros. 40004850, 11080519, 11014881, 11107190, 11107191, 11107192, P07102827, P07017067, asimismo, precisó que se encuentra en el ámbito del predio matriz inscrito en la Partida n.º 11007753, sin poder determinar con precisión el área superpuesta debido a que el plano legajado que obra en su T.A no cuenta con cuadro de coordenadas;
9. Que, mediante Oficio n.º 0913-2019/GDU-MPI presentado el 08 de noviembre del 2019 (folios 30 al 32), 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 Los Aquijes;
10. Que, mediante Oficio n.º 2262-2019-COFOPRI/OZIC presentado el 11 de noviembre del 2019 (folios 33 y 34), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI informó que “el área en evaluación” no presenta superposición con Posesión Informal inscrita o en proceso de Diagnóstico y Saneamiento iniciado por COFOPRI;
11. Que, mediante Oficio n.º D000816-2019/DSFL/MC presentado el 14 de noviembre del 2019 (folios 35 y 36), 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;

12. Que, mediante Oficio n.º 378-2019-MDLA/ALC presentado el 03 de diciembre del 2019 (folio 37), la Municipalidad Distrital de Los Aquijes, remitió el Informe n.º 049-2019-MDLA-MBIM del 20 de noviembre del 2019 (38 al 55), a través del cual informó que dentro del “área en evaluación” se encuentra El Sector II - Yaurilla (Ampliación del centro poblado de Yaurilla), asimismo, adjuntó documentación correspondiente respecto al citado centro poblado;

13. Que, analizada la información señalada en el citado considerando, se colegiría que se trata de ocupaciones informales las cuales no cuentan con documentación que sustenten el derecho de propiedad de ocupar parte de “el área en evaluación” conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 1040-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2020 (folios 125 al 129), siendo esto así, se estima por conveniente proseguir con el procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado;

14. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 05 de diciembre de 2019, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 1581-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2019 (folio 58). Durante la referida inspección se observó que “el área en evaluación” es de naturaleza eriaza, forma irregular y topografía variada. Asimismo, se constató que “el área en evaluación” se encontraba parcialmente ocupado;

15. Que, en relación a la ocupación verificada en la inspección técnica, mediante oficios nros.º 9125, 9135-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 05 de diciembre del 2019 (folios 56 y 57) y Oficio n.º 984-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de febrero del 2020 (folio 113), se solicitó información a los ocupantes identificados en campo, a fin de que presenten los documentos que sustentan su derecho a ocupar parte de “el área en evaluación”; por lo que, a través de las solicitudes de ingreso nros.º 40451-2019 (folios 66 al 78) y 40615-2019 (folios 79 al 102) presentadas el 18 y 20 de diciembre del 2019, respectivamente, se atendió dos de los requerimientos solicitados, en ese sentido, evaluada la información remitida por los ocupantes y analizada la información proporcionada por las diferentes entidades, conforme se sustenta en el Informe Técnico Legal n.º 1040 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2020 (folios 125 al 129), se colige que no existiría derechos de propiedad alguno que puedan afectarse con el procedimiento de primera inscripción de dominio;

16. Que, si bien en el presente caso, parte de “el área en evaluación” 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 6.2.4 de la Directiva n.º 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”;

17. Que, con la finalidad de determinar las superposiciones señaladas en el octavo considerando, se revisó la base gráfica remitida por Oficina Registral de Ica, siendo esto así, se realizó el redimensionamiento del “área en evaluación” al área identificada como “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 1649-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de septiembre del 2020 (folio 114);

18. 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 1040 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2020 (folios 125 al 129);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer **LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de 726 628,56 m² ubicado al Este del C.P. Yaurilla, Sur de Parcona y Norte del Fundo El Pedregal, acceso por la ruta IC-653 partiendo 6,6 km de la carretera PE-1SC, distritos de Parcona y Los Aquijes, 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. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

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.