



RESOLUCIÓN N° 0491-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1569-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno rural de 2 654,28 m², ubicado al noreste de la Vía Departamental IC-108 (Dv. Ocucaje) y al noroeste de la Pampa Correviento, del distrito de Ocucaje, 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 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

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.

otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.º 0124-2021/SBN;

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 102.1 del artículo 102º de “la Ley”, “El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, el equipo de Actos Onerosos, solicitó la primera inscripción de dominio mediante Memorando de Brigada n.º 01925-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2021 (folio 1), aclarado mediante Memorando de Brigada n.º 02189-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 (folio 2); de la evaluación técnica realizada mediante Informe Preliminar n.º 00306-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2022 (folios 11 al 14) se determinó un área sin inscripción registral correspondiente a 2 654,28 m²;

6. Que, conforme a lo señalado en el párrafo precedente se apertura el expediente n.º 1569-2021/SBNSDAPE y con la finalidad de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron: el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0106-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 15) y la Memoria Descriptiva n.º 0060-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 16), respecto de un área de 2 654,28 m² ubicada al noreste de la Vía Departamental IC-108 (Dv. Ocucaje) y al noroeste de la Pampa Correviento en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica (en adelante “área materia de evaluación”);

7. Que, los Oficios nros. 01619, 01620, 01621, 01622, 01623, 01624 y 01625-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 18 de marzo de 2022 (folios 18 al 25) se ha solicitado información a las siguientes entidades: 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, Gobierno Regional de Ica, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MINAGRI, Municipalidad Provincial de Ica y Municipalidad Distrital de Ocucaje respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000215DSFL2022 presentado el 29 de marzo de 2022 (folios 26 y 27), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra superpuesta con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º 547-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR presentado el 27 de abril de 2022 (folios 28 al 30), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0014-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC mediante el cual señala que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios rurales ni con Comunidades Campesinas.

10. Que, mediante Oficio n.º D000417-2022-COFOPRI-OZIC presentado el 18 de mayo de 2021 (folios 32 al 34), la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.º D000035-2022-COFOPRI-OZIC-HBA mediante el cual señala que el “área materia de evaluación” recae fuera de posesión informal inscrita y que se encuentra fuera de las áreas de estudio realizadas por la referida entidad con fines de formalización informal;

11. Que, mediante Oficio n.º 09166-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folios 42 al 44), se requirió información al Gobierno Regional de Ica respecto de varias áreas ubicadas en el departamento de Ica, dentro de las cuales se encuentra el “área materia de evaluación”;

12. Que, mediante Oficio n.º 014-2022-GORE-ICA/SEPR presentado el 1 de febrero de 2022

(folios 45 al 48), el Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 001-2022-GORE-ICA-SEPR/OOA en el cual concluyen que las áreas consultadas no afectarían proyectos agrarios, tampoco interfieren con petitorios de terrenos rústicos ni eriazos y no existe superposición gráfica con ninguna comunidad campesina;

13. Que, mediante Oficio n.º 196-2022-MD OCUCAJE/ALC presentado el 23 de mayo de 2022 (folios 35 al 37), la Municipalidad Distrital de Ocucaje remitió el Informe n.º 0194-2022-MD OCUCAJE-GDU/rtb concluyendo en el mismo que dentro del “área materia de evaluación” no se evidencia propiedad o posesión de terceros;

14. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 01622-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 31 de marzo de 2022 (folios 21 y 22) se requirió información al Gobierno Regional de Ica; 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° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

15. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 01624-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de marzo de 2022 (folio 24) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Ica; 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° 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que se haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

16. Que, a fin de determinar la existencia de antecedentes registrales que afecten a “el predio” se solicitó la búsqueda catastral ante Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Ica, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 24 de marzo de 2022 (folios 38 al 41) elaborado en base al Informe Técnico n.º 003136-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 24 de marzo de 2022, mediante el cual informó que el “área materia de evaluación” se encuentra parcialmente superpuesta con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11090935, según la base cartográfica catastral con la que cuenta la mencionada Oficina Registral;

17. Que, al respecto el personal técnico a cargo del presente procedimiento, elaboró el Informe Preliminar n.º 01478-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 49 al 52) mediante el cual evaluó la información remitida por la Oficina Registral de Ica, concluyendo en el mismo que la superposición del “área materia de evaluación” con la partida n.º 11090935, se trata solo de un desfase generado por la transformación de las coordenadas UTM, descartando que exista tal superposición;

18. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16º 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 esta imposibilidad no impediría su inmatriculación a favor del Estado;

19. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 26 de abril de 2022 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0056-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2022 (folio 31). Durante la referida inspección se pudo verificar que “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de suelo de textura arenoso, de forma irregular y pendiente llana; asimismo se verificó que al momento de la inspección el “área materia de evaluación” se encontraba desocupado;

20. 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 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 DIR-

00008-2021/SBN”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0601-2022/SBN-DGPE-SDAPE 27 de mayo de 2022 (folios 57 al 60);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 2 654,28 m², ubicado al noreste de la Vía Departamental IC-108 (Dv. Ocucaje) y al noroeste de la Pampa Correviento, del distrito de Ocucaje, 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 Nasca.

Regístrese y publíquese

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal