



RESOLUCIÓN N° 0589-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1586-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazado de **1 227,81 m²** ubicado cerca del centro poblado Huancano al norte del río Pisco, en el distrito Huancano, provincia de Pisco, 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.° 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.° 008-2021-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 Estatales² (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 101° 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 la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva n.° DIR-00008-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado”, aprobada por la Resolución n.° 0124-2021/SBN (en adelante “Directiva n.° 008-2021/SBN”);

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

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, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno eriazado con un área de 1 227,81 m² ubicado cerca del centro poblado Huancano al norte del río Pisco, en el distrito Huancano, provincia de Pisco, Departamento de Ica (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0044-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 6) y la Memoria Descriptiva n.º 0028-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 7);

6. Que, mediante Oficios nros. 01079, 01081, 01082, 01084, 01087, 01089, 01090 y 01093-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 25 de febrero del 2022 (folios 8 al 16), se solicitó información a las siguientes entidades: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Pisco, Municipalidad Distrital de Huancano y la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, respectivamente, a fin de determinar si el “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio n.º 000159-2022-DSFL/MC (S.I. n.º 06542-2022) presentado el 4 de marzo de 2022 (folios 18 y 19), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que sobre “el predio” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico;

8. Que, mediante Oficio n.º 1191-2022-MTC/19.03 (S.I. n.º 07446-2022) presentado el 10 de marzo de 2022 (folio 28), la Dirección de Disponibilidad de Predios del Ministerio de Transportes y Comunicaciones informó que sobre “el predio” no transcurre directamente ninguna vía nacional, departamental o vecinal;

9. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 10145-2022) presentado el 8 de abril del 2022, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 11 de marzo del 2022 (folios 30 al 34), elaborado en base al Informe Técnico n.º 2592-2022-Z.R.Nro XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 10 de marzo del 2022, según el cual informó que “el predio” se encuentra en zona donde no se puede determinar la existencia de predios inscritos;

10. 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 nº 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, lo señalado por la Oficina Registral de Pisco en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de “el área en evaluación”;

11. Que, mediante Oficio n.º 568-2022-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR (S.I. n.º 11808-2022) presentado el 3 de mayo del 2022 (folios 38 al 40), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0012-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC del 20 de abril de 2022, según el cual señala que realizada la consulta en la Base Gráfica del SICAR, se observa que “el predio” no se superpone con predios rurales ni Comunidades Campesinas;

12. Que, mediante Oficio 160-2022-MDH/ALC (S.I. n.º 12085-2022) presentado el 5 de mayo de 2022 (folios 43 y 44) la Municipalidad Distrital de Huancano informó que “el predio” se encuentra designado como almacén municipal, asimismo, advierten la existencia de invasión parcial por parte de dos ocupantes;

13. Que, mediante Oficio n.º D000622-2022-COFOPRI/OZIC (S.I. n.º 14656-2022) presentado el 3 de junio de 2022 (folios 96 al 99) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe n.º D000059-2022-COFOPRI-OZIC-JBD (folio 97) e Informe Técnico n.º D000044-2022-COFOPRI-OZIC-JYE (folios 98 y 99) mediante los cuales informó que “el predio” recae fuera de posesión informal inscrita por COFOPRI o que se encuentra en proceso de algún estudio de diagnóstico o saneamiento;

14. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 26 de abril del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0048-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de mayo de 2022 (folio 42). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza con terreno nivelado, se advirtió la existencia de ocupación de forma parcial;

15. Que, teniendo en consideración la ocupación señalada en el considerando precedente y con la finalidad de descartar cualquier afectación a derechos de terceros con el procedimiento que esta Superintendencia viene evaluando, se requirió información al ocupante identificado en campo mediante oficio n.º 2653-2022/SBNSDAPE del 27 de abril del 2022 (folios 36 y 37), el mismo que mediante S.I n.º 12750- 2022 presentada el 13 de mayo de 2022 (folios 46 al 88) presentó la documentación solicitada, de cuyo análisis se logró determinar que no acredita derechos de propiedad alguno, lo cual se detalla en el anexo del Informe Técnico Legal;

16. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficios nros.º 01081-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 01089-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 1 de marzo del 2021 (folio 9 y 14), se requirió información al Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica y a la Municipalidad Provincial de Pisco, los mismos que fueron reiterados mediante Oficio n.º 03646-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de junio del 2022 (folio 93) y Oficio n.º 03649-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 1 de mayo del 2022 (folio 95) respectivamente, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la mencionada entidad, habiendo expirado 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;

17. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta la información señalada en los considerandos precedentes y con la finalidad de descartar la existencia de superposición con Comunidades Campesinas y Pueblos Indígenas u originarios, se realizó la evaluación técnica elaborándose el Informe Preliminar n.º 01765-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022 (folios 100 y 101) sustentado en la revisión de la base gráfica sobre localidades pertenecientes a pueblos indígenas u originarios, centro poblados censales ubicados en localidades de pueblos indígenas y originarios, así como reservas territoriales e indígenas de Pueblos Indígenas en situación de aislamiento y contacto inicial - PIACI a nivel nacional remitido por el Viceministerio de Interculturalidad del Ministerio de Cultura (S.I n.º 05927-2021) a través del cual se verificó que “el predio” no recae sobre Comunidades Campesinas, Nativas y/o Pueblos Indígenas u Originarios;

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 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 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0715-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2022 (folios 114 al 117);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazo de **1 227,81 m²** ubicado cerca del centro poblado Huancano al norte del río Pisco, en el distrito Huancano, provincia de Pisco, Departamento de Ica, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral n.º XI – Oficina Registral de Pisco de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

CUARTO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su publicación.

Regístrese y publíquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal