



RESOLUCIÓN N° 0595-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1091-2019/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazo de 152 581,58 m², ubicado en la pampa Biocochino, altura del kilómetro 18 de la carretera Carhuas, ruta a la playa Carhuas en el distrito, 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 otorgadas por Ley a otras entidades. Asimismo, este procedimiento está desarrollado en la Directiva

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.

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, mediante Memorando de Brigada n.º 02412-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de setiembre de 2019 (folio 1) el equipo de Actos Onerosos solicitó la inmatriculación de un área a favor del Estado requerida en Servidumbre;

6. Que, con la finalidad de actualizar las consultas, se elaboraron: la Memoria Descriptiva n.º 0557-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 59) y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 1017-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 60) respecto de un área de 1 000 010,00 m² ubicada en la pampa Biocochino, altura del kilómetro 18 de la carretera Carhuas, ruta a la playa Carhuas, en el distrito, provincia y departamento de Ica (en adelante “área materia de evaluación”);

7. Que, mediante los Oficios nros. 05138, 05139, 05140, 05141, 05142-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 17 de junio de 2021 (folios 61 al 66), se ha solicitado información a las siguientes entidades: Oficina Registral de Ica, Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, Municipalidad Provincial de Ica, Gobierno Regional de Ica 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 000545-2021-DSFL/MC recepcionado el 26 de junio de 2021 (S.I. 16286-2021, folio 67) la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, indicó que el “área materia de evaluación” se encuentra superpuesta con el sitio arqueológico Dakar 02, polígono registrado referencialmente en la base gráfica;

9. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre las zonas arqueológicas, debido a la condición de patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21º de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6º de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; bajo ese sentido, la presencia de restos arqueológicos dentro del área materia de evaluación sólo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el proceso de inmatriculación; puesto que el presente procedimiento tiene por finalidad la incorporación del predio y no su disposición;

10. Que, mediante Oficio n.º 560-2021-GORE-ICA-PRETT, S.I. 23891-2021 recepcionado el 14 de setiembre de 2021 (S.I. 23891-2021, folios 69 al 82), el Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 147-2021-PRETT/NCAR, en el cual informó que el “área materia de evaluación” no se encuentra afectada por ningún proyecto agrario, no existen petitorios de terrenos rústicos (D.S 032-2008-VIVIENDA); no obstante existen petitorios de adjudicación de terrenos eriazos al amparo del D.S 026-2003-AG por otro lado informo que no existe superposición con comunidades campesinas;

11. Que, mediante Oficio n.º 1502-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG recepcionado el 21 de setiembre de 2021 (S.I. 24771-2021, folios 83 al 85), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, remitió el Informe n.º 0028-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-NRR del 20 de setiembre de 2021, en el cual informó que el “área materia de evaluación” no se superpone con predios rurales, según lo observado en la base gráfica con la que cuentan;

12. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 05141-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 3 de setiembre de 2021 (folio 64), 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;

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 Ica, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral, elaborado en base al Informe Técnico n.º 003445-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG-CAT del 1 de abril de 2022 (folios 92 al 94), mediante el cual informó que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en el “área materia de evaluación” 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 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;

15. Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 18 de mayo de 2022 se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0062-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de mayo de 2022 (folio 101). Durante la referida inspección se pudo verificar que “área materia de evaluación” es de naturaleza eriaza, de forma irregular y de escasa vegetación; asimismo se verificó que al momento de la inspección el predio se encontraba parcialmente ocupado;

16. Que, respecto de la ocupación descrita en el párrafo precedente, mediante Oficio n.º 3255-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de mayo de 2022 (folio 95), se le solicitó la remisión de documentación que otorgase derecho a ocupar el área; sobre el particular se deja constancia que habiendo transcurrido el plazo máximo otorgado de acuerdo a Ley para que se sustente el derecho de ocupación, hasta la fecha no se ha recibido respuesta;

17. Que, según lo dispuesto en el numeral 6.1.3.4 de la Directiva n.º DIR-00008-2021/SBN – Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado que señala que “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”, por lo que se puede concluir que es posible continuar con el presente procedimiento;

18. Que, con la finalidad de realizar el descarte de los procedimientos que se encuentran en trámite ante el Gobierno Regional de Ica, según lo señalado en el considerando decimo, motivo por el cual se realizó el redimensionamiento del “área materia de evaluación” excluyendo de la misma los referidos procedimientos, tal como se puede observar en el Plano Diagnóstico n.º 0491-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 97), obteniéndose como área final la de “el predio”;

19. 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 0720-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (folios 109 al 113);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 152 581,58 m², ubicado en la pampa Biocochino, altura del kilómetro 18 de la carretera Carhuas, ruta a la playa Carhuas en el distrito, 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 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.

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, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal