



RESOLUCIÓN N° 0596-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º842-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno eriazo de **47 060,34 m²** ubicado en el Anexo de Reposo al noreste del centro poblado Huancano y en la margen derecha del río Pisco, 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.º 29151¹ (en adelante “la Ley”) y el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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 36º de “la Ley” en concordancia con el artículo 101º 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.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 (en adelante “Directiva n.º 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.º 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 47 060,34 m² ubicado en el Anexo de Reposo en el distrito de Huancano, provincia de Pisco y departamento de Ica (en adelante “el predio”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 2218-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 20) y la Memoria Descriptiva n.º 996-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folios 21 y 22);

6. Que, mediante Oficios nros.º 08486, 08487, 08488, 08489, 08490, 08491 y 08492-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 19 de octubre del 2021 (folios 23 al 31), se solicitó información a las siguientes entidades: Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, Programa Regional de Titulación de Tierras - PRETT del Gobierno Regional de Ica, Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego - MIDAGRI, Municipalidad Distrital de Huancano y Municipalidad Provincial de Pisco, respectivamente, a fin de determinar si el “el predio” es susceptible de ser incorporada a favor del Estado;

7. Que, mediante Oficio 136-2021-MDH/ALC (S.I n.º 28127-2021) presentado el 28 de octubre de 2021 (folio 32) la Municipalidad Distrital de Huancano informó la existencia de invasión parcial por parte de ocupantes que no contarían con derecho de propiedad sobre la zona;

8. Que, mediante Oficio n.º 000873-2021-DSFL/MC (S.I. n.º 028167-2021) presentado el 29 de octubre de 2021 (folios 40 y 41), 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;

9. Que, mediante Oficio 153-2021-MDH/ALC (S.I n.º 29678-2021) presentado el 16 de noviembre de 2021 (folios 42 y 43) la Municipalidad Distrital de Huancano informó que no hay registro alguno de personas que estuvieran pagando algún arbitrio o algún otro pago;

10. Que, mediante Oficio n.º 1909-2021-MIDAGRI-DVPSDA-DIGESPACR/DG (S.I. n.º 33402-2021) presentado el 4 de enero del 2022 (folio 44), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe n.º 0050-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-NRR del 23 de diciembre de 2021 (folios 45 y 46), según el cual señala que realizada la consulta en la Base Gráfica del SICAR, se observa que “el predio” no se superpone con predios de la base gráfica;

11. Que, mediante Oficio n.º 914-2021-GORE.ICA-PRETT (S.I. n.º 00441-2022) presentado el 10 de enero de 2022 (folio 47), el Programa Regional de Titulación de Tierras -PRETT del Gobierno Regional de Ica, adjuntó el Informe n.º 221-2021-PRETT/NCAR (folio 48) mediante el cual comunicó que respecto a “el predio”: i) no afectaría proyecto agrario, ii) no existen petitorios de terrenos rústicos pendientes de trámite y/o titulación, iii) no existen petitorios de adjudicación y iv) no existe superposición gráfica con ninguna Comunidad Campesina;

12. Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral (S.I. n.º 01114-2022) presentado el 18 de enero del 2022, remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 5 de diciembre del 2021 (folios 49 y 50), elaborado en base al Informe Técnico n.º 011409-2021-Z.R. N°XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 2 de diciembre del 2021, según el cual informó que el predio en consulta se encuentra en una zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar la existencia de predios inscritos;

13. 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”;

14. Que, mediante Oficio n.º D000621-2022-COFOPRI/OZIC (S.I. n.º 14658-2022) presentado el 3 de junio de 2022 (folio 58) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe n.º D000058-2022-COFOPRI-OZIC-JBD (folios 59 y 60) e Informe Técnico n.º D000043-2022-COFOPRI-OZIC-JYE (folios 61 y 62) 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;

15. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 27 de abril del 2022 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0049-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de mayo de 2022 (folio 53). Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriazza, con relieve variado, conformado por zonas planas y ladera de cerro, se advirtió sobre parte de “el predio” la existencia de un botadero municipal provisional, una caseta de vigilancia de madera que serviría para custodiar el terreno, además se visualizaron un tanque para almacenamiento de agua y una cisterna, ambos colocados por la Municipalidad Distrital de Huancano, resulta importante señalar que no se identificó ningún ocupante sobre el terreno;

16. Que, teniendo en consideración lo señalado 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 a la entidad municipal antes referida, mediante el oficio n.º 02747-2022/SBNSDAPE del 3 de mayo del 2022 (folio 52); la cual fue atendida con oficio 0166-2022-MDH/ALC del 12 de mayo del 2022 (S.I n.º 12740- 2022, folio 54) a través del cual se reconoció la titularidad del Estado sobre “el predio”, asimismo solicitan que se continúe con el presente procedimiento;

17. Que, asimismo, se deja constancia que mediante Oficio n.º 03606-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 55) y Oficio n.º 03691-2022/SBN-DGPE-SDAPE ambos notificados el 1 de junio del 2022 (folio 57) se consultó a la Municipalidad Provincial de Pisco y a la Autoridad Nacional del Agua, sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta de dichas entidades, 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;

18. Que, adicionalmente, 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 01757-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022 (folios 63 y 64) 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;

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 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0718-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (folios 69 al 72);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazza de **47 060,34 m²** ubicado en el anexo Reposo, al noreste del centro poblado Huancano y en la margen derecha del río Pisco, 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