



RESOLUCIÓN N° 0640-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 333-2022/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** respecto de un terreno eriazado de 3 742 760,10 m², ubicado al norte y este de la Red Vial Departamental IC-108 (Dv. Ocucaje) al sur de la quebrada Perdida, sobre el cerro Media Luna, en el 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, 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), se solicitó evaluar entre otros predios, el área que involucraría a “el predio”, ubicado en el distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica dentro del procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios estatales; en ese sentido, se realizó la evaluación técnica de “el predio”, conforme consta en el Plano Diagnóstico n.º 0304-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 3), a través del cual se determinó que “el predio” abarcaría la totalidad de las áreas evaluadas en los expedientes nros. 1565-2021/SBN-SDAPE, 1566-2021/SBN-SDAPE, 1567-2021/SBN-SDAPE y que a su vez se encontraría superpuesto parcialmente con el expediente n.º 362-2014/SBN-SDAPE, el mismo que tiene un área de mayor extensión; motivo por el cual, se consideró conveniente realizar el cierre de los tres (3) primeros expedientes por superponerse totalmente con el área evaluada, mientras que, respecto del expediente n.º 362-2014/SBN-SDAPE se realizará el recorte de la superposición parcial advertida. Por consiguiente, se prosiguió con la evaluación de “el predio”;

6. Que, con la finalidad de iniciar la evaluación de “el predio”, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se apertura el expediente n.º 333-2022/SBNSDAPE, siendo esto así, a efectos de realizar las consultas correspondientes, se elaboraron el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0310-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 9) y la Memoria Descriptiva n.º 0094-2022/SBN-DGPE-SDAPE (folio 10) respecto de “el predio”;

7. Que, mediante los Oficios nros. 01463, 01464, 01466, 01467, 01468, 01469 y 01470-2022/SBN-DGPE-SDAPE todos del 14 de marzo de 2022 (folios 11 al 18) se solicitó 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 – MIDAGRI, Municipalidad Provincial de Ica, Municipalidad Distrital de Ocucaje, respectivamente, a fin de determinar si “el predio” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante Oficio n.º 000201DSFL2022 presentado el 23 de marzo de 2022 (folios 19 y 20), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico;

9. Que, mediante Oficio n.º D000399-2022-COFOPRI-OZIC presentado el 11 de abril de 2022 (folios 24 y 25), la Oficina Zonal de Ica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI remitió el Informe Técnico n.º D000033-2022-COFOPRI-OZIC-HBA del 07 de abril del 2022, mediante el cual señaló que “el predio” recae fuera de la posesión informal inscrita y que se encuentra fuera de las áreas de estudio realizadas por la referida entidad con fines de formalización informal;

10. Que, mediante Oficio n.º 141-2022-MD OCUCAJE/ALC presentado el 19 de abril de 2022 (folios 26 al 28), la Municipalidad Distrital de Ocucaje remitió el Informe n.º 0136-2022-MD OCUCAJE-GDU/rtb del 13 de abril del 2022, a través del cual concluyó que dentro de “el predio” no se evidencia propiedad o posesión de terceros;

11. Que, mediante Oficio n.º 551-2022-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR presentado el 28 de abril de 2022 (folios 29 al 31), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego remitió el Informe n.º 0013-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-ERC del 20 de abril del 2022, mediante el cual señaló que “el predio” no se superpone con predios rurales ni con Comunidades Campesinas según la base gráfica SICAR;

12. 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, en ese sentido, la citada entidad remitió el Certificado de Búsqueda Catastral del 30 de marzo de 2022 (folios 34 al 36) elaborado en base al Informe Técnico n.º 003140-2022-Z.R.NºXI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 24 de marzo de 2022, mediante el cual informó que no es posible determinar si existe predio inscrito o no en “el predio” según su base gráfica. Por lo que, al no existir información gráfica, no pueden definir una superposición sobre elementos inexistentes;

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 n.º 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;

14. Que, mediante Oficio n.º 416-2022-GORE.ICA-PRETT presentado el 22 de junio de 2022 (folios 41 y 42), el Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 136-2022-PRETT/JLSJ del 09 de junio del 2022, en el cual concluyó que “el predio” no afectaría proyectos agrarios, ni tampoco interferiría con petitorios de adjudicación de terrenos rústicos ni eriazos, además señaló que no existe superposición gráfica con ninguna comunidad campesina;

15. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 01469-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 14 de marzo de 2022 (folio 17) se requirió información a la Municipalidad Provincial de Ica respecto a propiedad y posesión de terceros, así como acciones de saneamiento físico legal en el marco de sus competencias; 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.º 30230; sin embargo, dicho plazo ha expirado sin que esta Superintendencia haya recibido la información solicitada hasta la fecha;

16. 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 0054-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2022 (folios 32 y 33). Durante la referida inspección se pudo verificar que “el predio” es de naturaleza eriaza, de suelo de textura arenoso-rocoso, de forma irregular y pendiente plana; asimismo, se verificó que al momento de la inspección dentro de “el predio” se encontró una antena, la misma que no contaba con ningún letrero;

17. Que, respecto a la antena verificada dentro de “el predio”, la misma corresponde a la empresa Engie Energía Perú S.A, la cual tiene el derecho de servidumbre respecto de “el predio” de manera provisional, otorgado mediante Acta de Entrega – Recepción n.º 0002-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2022 (folios 43 al 50), en el marco de la Ley n.º 30327; en ese sentido, de acuerdo a lo descrito precedentemente, dicha empresa cuenta con un acto de administración otorgado por esta Superintendencia, con lo cual se descarta algún derecho de propiedad sobre “el predio”;

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, Pueblos Indígenas y/u Originarios, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 1866-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio de 2022 (folio 51); 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 0769-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2022 (folios 56 al 59);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un terreno eriazo de 3 742 760,10 m², ubicado al norte y este de la Red Vial Departamental IC-108 (Dv. Ocucaje) al sur de la quebrada Perdida, sobre el cerro Media Luna, en el 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 Ica.

TERCERO: 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