

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0672-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 026-2021/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** del terreno de 140,66 m² ubicado en la esquina de la calle Muelle y la calle Demetrio Miranda, que da acceso al muelle y a los humedales de Pisco, distrito y provincia de Pisco 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 regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151¹ (en adelante “la Ley”), su Reglamento y modificatorias (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 los Gobiernos Regionales o la SBN 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 de fecha 23 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”);
- 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, en ese contexto, como parte de la identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose inicialmente un predio de 941,68 m² ubicado a la altura de la calle Demetrio Miranda y la avenida José de San Martín, distrito y provincia de Pisco y departamento de Ica (en adelante “área materia de evaluación”), que se encontraría sin inscripción registral, conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación n.º 0049-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 1) y la Memoria Descriptiva n.º 0031-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folio 2);
- 6.- Que, mediante Oficios nros. 01538, 01539, 01541, 01542, 01543 y 01544-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 22 de febrero de 2021 (folios 7 al 13) y 04850-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2022 (folio 209) se solicitó información a las siguientes entidades: la Municipalidad Provincial de Pisco, al Programa Regional de Titulación de Tierras – PRETT del Gobierno Regional de Ica, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura, la Dirección General de Capitanías y Guardacostas del Perú de la Marina de Guerra del Perú y la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, respectivamente, a fin de determinar si el “área materia de evaluación” era susceptible de ser incorporada a favor del Estado;
- 7.- Que, mediante Oficio n.º D000257-2021-COFOPRI-GG (S.I. n.º 05896-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folio 15), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal remitió los informes nros. D000027-2021-COFOPRI-OZIC-JDB del 27 de febrero de 2021 (folio 16), D000016-2021-COFOPRI-OZIC-JYE del 2 de marzo de 2021 (folios 17 y 18) y D000037-2021-COFOPRI-OZIC del 04 de marzo de 2021 (folios 19 y 20) de cuyo análisis se concluye que no se encuentran llevando a cabo proceso de saneamiento físico legal de la propiedad urbana o superposición con posesión informal urbana inscrita en el “área materia de evaluación”;
- 8.- Que, mediante Oficio n.º 000098-2021-DGPI/MC (S.I. n.º 05927-2021) presentado el 10 de marzo de 2021 (folios 21 al 29), la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura a través del Informe n.º 000048-20201-DGPI-FAC/MC, señaló lo siguiente: “La BDPI cuenta con información sobre la resolución de reconocimiento correspondiente a 4,906 comunidades campesinas y 2,303 comunidades nativas. La información anteriormente señalada se detalla en el enlace descargable: <https://t.ly/Dcfg,dicha> información fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 01957-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2022 (folio 213), a través del cual se concluyó que el “área materia de evaluación” no se superpone con comunidades campesinas ni pueblos indígenas u originarios;
- 9.- Que, mediante Oficio n.º 000221-2021-DSFL/MC (S.I. n.º 06478-2021) presentado el 15 de marzo de 2021 (folios 30 y 31), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura, informó que sobre el “área materia de evaluación” no se ha registrado ningún monumento arqueológico prehispánico (MAP);
- 10.- Que, mediante Oficio n.º 0588-2021-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR/DG (S.I. n.º 09148-2021) presentado el 14 de abril de 2021 (folio 39) la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural remitió el Informe n.º 0007-2021-MIDAGRI-DVSPA/DIGESPACR-NRR del 12 de abril de 2021 (folios 40 y 41) el cual concluyó entre otros, que consultada la base gráfica Nacional de Predios Rurales, se observó que el “área materia de evaluación” se encuentra en zona no catastrada;
- 11.- Que, mediante Oficio n.º 558-2021-GORE-ICA-PRETT (S.I. 23890-2021) presentado el 14 de setiembre de 2021 (folio 97), el Gobierno Regional de Ica remitió el Informe n.º 146-2021-PRETT/NCAR del 02 de setiembre de 2021 (folios 100 y 101) donde informó que sobre el “área materia de evaluación” recae en una zona urbana el cual no es de su competencia;

12.- Que, en atención al requerimiento de información efectuada a la Municipalidad Provincial de Pisco mediante oficio n.º 1538-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado 08 de marzo de 2021 (folio 07) y oficio reiterativo n.º 03770-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de mayo de 2020 (folios 43) hasta la fecha no se ha recibido respuesta de la referida entidad, habiendo expirado el plazo de siete (7) 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;

13.- Que, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 20 de julio de 2021, se realizó la inspección de campo conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0161-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2021 (folio 55). Durante la referida inspección se observó que el “área materia de evaluación” está en zona urbana y se encuentra parcialmente ocupada, la parte ocupada cuenta con los servicios básicos, asimismo, se observaron algunos hitos de madera y una casa de material noble encontrándose al ocupante de la mismo, al cual se solicitó información mediante Oficio n.º 6160-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de julio (folios 54 y 106) con la finalidad de no afectar derechos de propiedad privada;

14.- Que, respecto de la ocupación referida en el considerando precedente, la consulta fue atendida a través de las solicitudes de ingreso nros. 00740-2022 del 14 de enero de 2022 (folios 109 al 111) y 05459-2022 del 22 de febrero de 2022 (folios 114 al 117), a través de las cuales el administrado señaló tener derecho de propiedad respecto del predio registrado en la partida electrónica n.º 02005882 de la Oficina Registral de Pisco;

15.- Que, en relación a lo señalado en el décimo cuarto considerando, se vio por conveniente realizar el redimensionamiento del “área materia de evaluación” al área de “el predio” para lo cual se reconstruyó el polígono correspondiente a la partida registral mencionada por el administrado, y adicionalmente, para evitar cualquier superposición con áreas inscritas o de propiedad privada, se redefinió el área a inmatricular apartándonos del polígono reconstruido conforme consta en el plano diagnóstico n.º 0926-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folio 202), con la finalidad de proseguir con el presente procedimiento sobre áreas carentes de inscripción registral, que no se encuentren en proceso de formalización, ni corresponden a propiedad de terceros, dicha área remanente será posteriormente evaluada en un nuevo expediente;

16.- Que, mediante el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (S.I. n.º 18640-2022) del 14 de julio de 2022 (folios 210 al 212), elaborado en base al Informe Técnico n.º 007286-2022-Z.R.Nº XI-SEDE-ICA/UREG/CAT del 11 de julio de 2022, la Oficina Registral de Pisco informó que “el predio” se encuentra en zona donde no se tiene información gráfica, por lo que no es posible determinar predios inscritos;

17.- Que, en este extremo, según 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 en el presente caso lo informado por la SUNARP en el certificado de búsqueda catastral no resulta impedimento para la incorporación del predio a favor del Estado;

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 Comunidades Campesinas, ni con áreas en proceso de formalización; 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”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0799-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022 (folios 226 al 229);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno urbano de 140,66 m² ubicado en la esquina de la calle Muelle y la calle Demetrio Miranda, que da acceso al muelle y a los humedales de Pisco, distrito y 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, Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 3587J37241

para la inscripción correspondiente.

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 aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Visado por:

PROFESIONAL SDAPE

PROFESIONAL SDAPE

PROFESIONAL SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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.